



3-Zimmer-Mietwohnung



6850 Dornbirn, Bergmannstraße 2b, Top 10, Haus B

EXKLUSIVE WOHLAGE IN DORNBIRN



CA. 68,55M²

1. OG

MODERNE,
GEPFLEGTE
ANLAGE

FERNWÄRME

PKW-STELLPLATZ
& KELLERABTEIL

ZENTRALE
LAGE

Miete inkl. Betriebskosten € 1.537,30



Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr
Immobilien Büro
4you-immo GmbH

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976

4you
immo

ECKDATEN

- 3-Zimmer-Wohnung mit südlicher Ausrichtung
- ca. 68,55m², Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Abstellraum, Bad und großzügiger, heller Wohnbereich
- im 1. OG mit großer Terrasse (ca. 18.83m²)
- Baujahr 2019
- Eichenböden und hochwertige, große Fliesen im Bad
- barrierefreie, fliesenbündige moderne Dusche mit Seitenverglasung
- flächenbündige Stockrahmentüren mit Türgriffen aus Edelstahl und verdeckten Beschlägen
- Einbauküche samt Elektrogeräten vorhanden
- Heizung: Fernwärme
- Energieausweis: vorhanden (HWB: B 25 kWh/m²a, A sowie fGEE: A 0,74)
- Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil zur exklusiven Nutzung
- zentrumsnahe und top Wohnlage in Dornbirn!
- Mietbeginn: sofort möglich
- Mietdauer: 5 Jahre Befristung



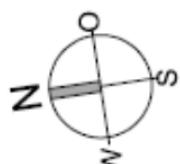
Grundriss

3-Zimmer-Wohnung bestehend aus:

- Flur $9,23\text{m}^2$
- Abstellraum $2,56\text{m}^2$
- Bad/WC $6,79\text{m}^2$
- Schlafzimmer $12,31\text{m}^2$
- Arbeitszimmer $6,76\text{m}^2$
- Wohnen/Essen/Kochen $30,90\text{m}^2$

zusätzlich:

- Terrasse $18,83\text{m}^2$
- Kellerabteil $7,23\text{m}^2$
- Tiefgaragenplatz Nr. 10 (E-Mobilität vorgesehen/möglich)





IMPRESSIONEN



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976



4you
immo



IMPRESSIONEN



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976

The logo for 4you immo, featuring the word "4you" in a bold, dark blue sans-serif font and "immo" in a smaller, dark blue font next to a stylized green house icon.



IMPRESSIONEN



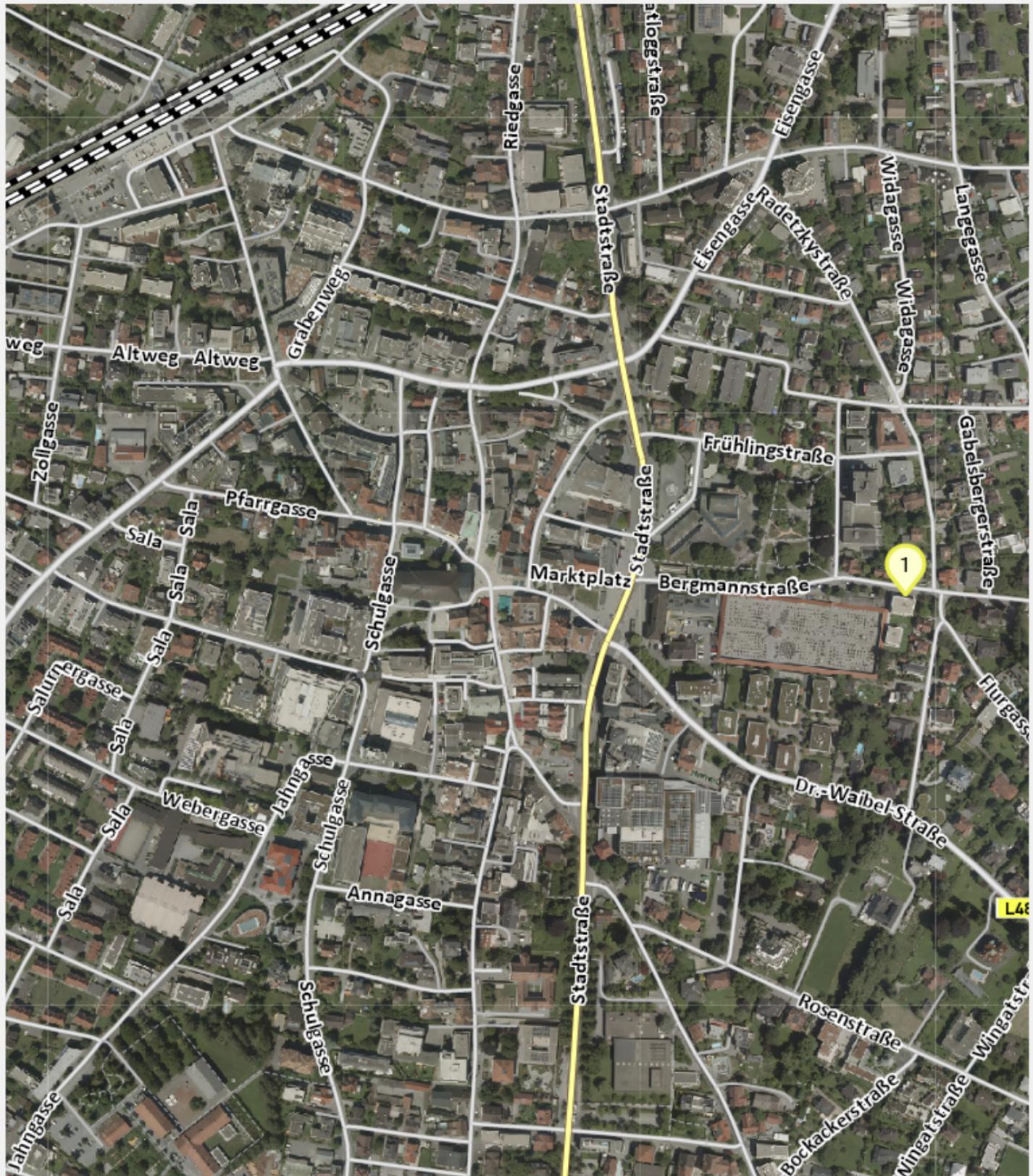
4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976



4you  **immo**

LUFTBILD



Mietpreis & Betriebskosten

Wohnung:

netto	€ 1 027,27
zzgl. 10% MwSt.	€ 102,73
brutto	€ 1 130,00

Tiefgaragenplatz:

netto	€ 91,67
zzgl. 20% MwSt.	€ 18,33
brutto	€ 110,00

Miete monatl. inkl. MwSt. € 1 240,00

Vorauss. Betriebskosten

(Vorschreibung der Hausverwaltung) € 297,30

Miete monatl. inkl. Betriebskosten und MwSt. € 1 537,30

Kaution (Bankgarantie oder Sparbuch)

3 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten € 4 611,90



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?

4you
immo

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

www.4you-immo.at

hanna@4you-immo.at

Tel.: +43 660 97 12 976