

2-Zimmer-Mietwohnung

6850 Dornbirn, Bergmannstraße 2b, Top 9, Haus B

EXKLUSIVE WOHLNLAGI IN DORNBI RN



CA. 54,87M²

1.OG

MODERNE,
GEPFLEGTE
ANLAGE

FERNWÄRME

PKW-STELLPLATZ
& KELLERABTEIL

ZENTRALE
LAGE

Miete inkl. Betriebskosten € € 1.420,46

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

- 2-Zimmer-Wohnung mit südöstlicher Ausrichtung
- ca. 54,87m², Schlafzimmer, Abstellraum, Flur, Bad und heller Koch-/Wohn-/Essbereich
- im 1. OG mit südlich ausgerichteter Terrasse (ca. 13.05m²)
- 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: nach Absprache!
- Mietdauer: 5 Jahre Befristung



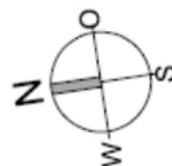
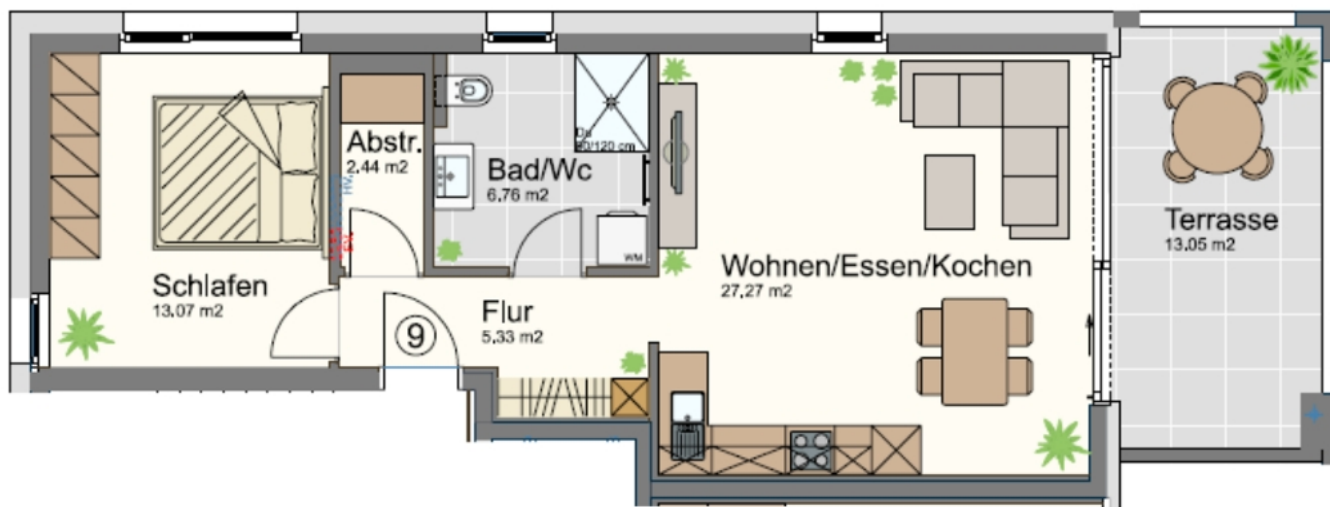
Grundriss

2-Zimmer-Wohnung bestehend aus:

- Flur 5,33m²
- Abstellraum 2,44m²
- Bad/WC 6,76m²
- Schlafzimmer 13,07m²
- Wohnen/Essen/Kochen 27,27m²

zusätzlich:

- Terrasse 13,05m²
- Kellerabteil 7,23m²
- Tiefgaragenplatz Nr. 14
(E-Mobilität
vorgesehen/möglich)



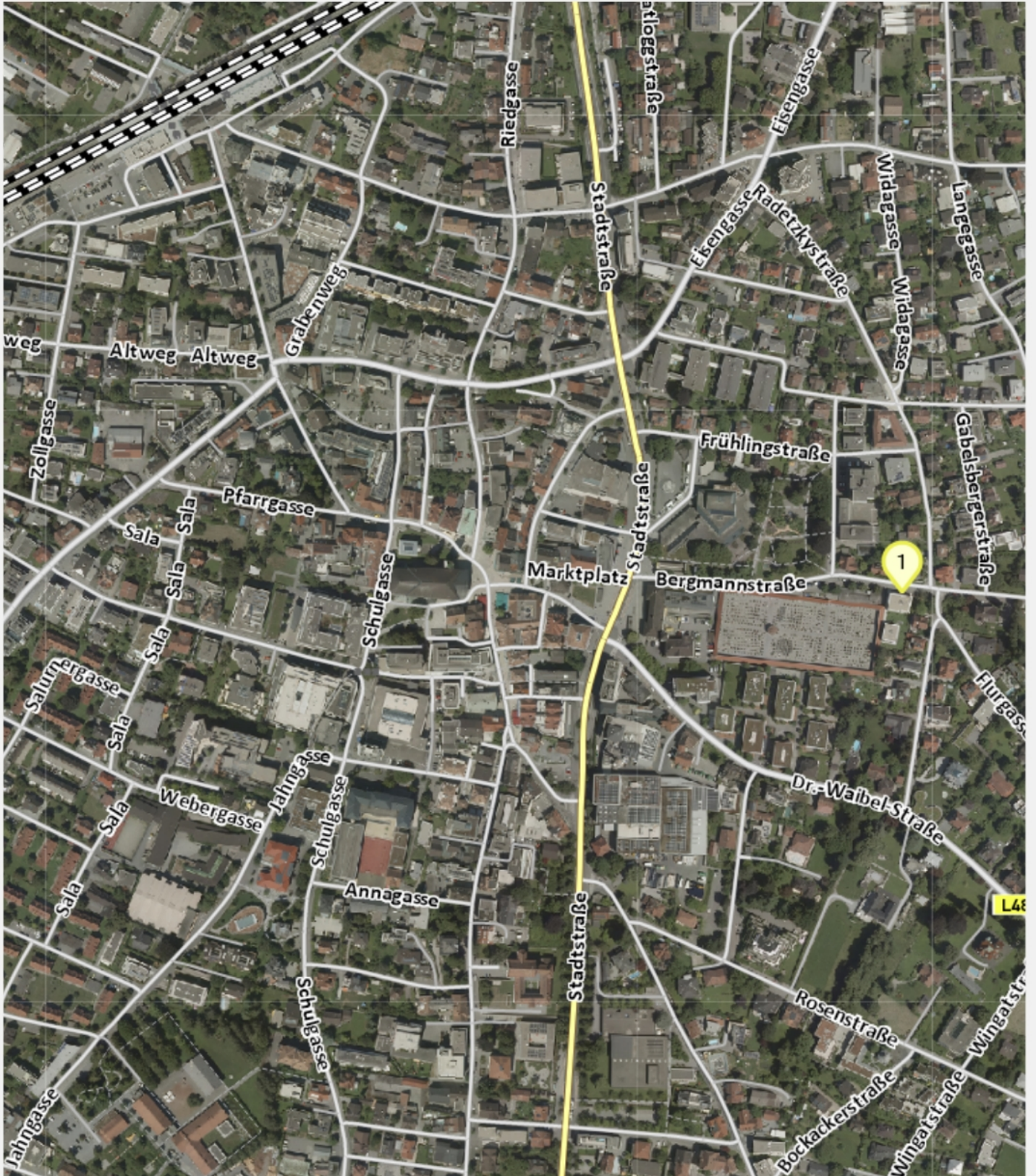
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



LUFTBILD



Mietpreis & Betriebskosten

Wohnung:

netto	€ 931,82
zzgl. 10% MwSt.	€ 93,18
brutto	€ 1 025,00

Tiefgaragenplatz:

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

Miete monatl. inkl. MwSt. € 1 135,00

Vorauss. Betriebskosten

(Vorschreibung Hausverwaltung) € 273,46 (Top 9) sowie € 12,00 (TG 14)

Miete monatl. inkl. Betriebskosten und MwSt. € 1.420,46

Kautions (Bankgarantie, Überweisung oder Sparbuch)

3 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten € 4.261,38



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?



Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

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