

# TOP 6 – WG-ZIMMER

TRAUMHAFTES WG-ZIMMER IM HERZEN VON ROHRBACH



Adresse: IM PORST 34, 6850 Dornbirn

WOHNFLÄCHE	CA. 60 M <sup>2</sup> + CA 10 M <sup>2</sup> BALKON
ZIMMER	3
WOHNANLAGE	12 Parteien
BAUJAHR	2020

**Miete: 650€ (inkl. Betriebskosten, Tiefgaragenplatz) inkl. Ust.**

**Kontakt: Kilian Wolf, MSc, E-Mail: [kilian.wolf@outlook.de](mailto:kilian.wolf@outlook.de)**



Außenansicht

## LAGE

### LAGEKARTE



## LAGEBESCHREIBUNG

Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung, die Dornbirner Ach sowie das Naherholungsgebiet Dornbirner Ried nur einen kleinen Spaziergang entfernt, ein breit gefächertes kulinarisches, kulturelles und soziales Angebot direkt vor der Haustür – keine Frage: Das exklusive WG-Zimmer liegt in einer der Toplagen Dornbirns!

Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Apotheke, Ärzte oder Banken sowie das Stadtzentrum mit dem attraktiven Marktplatz sind umweltfreundlich und auf kurzem Weg mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

Bahnhof und Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die nahe - gelegene Auffahrt auf die Rheintalautobahn in Richtung Feldkirch und in Richtung Bregenz sichert hohe Mobilität. Das gut ausgebaute Radwegnetz sorgt für hohen Wohnkomfort und schont nachhaltig die Umwelt.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Großzügiges WG-Zimmer für Singles in zentraler Lage von Dornbirn!

Das WG-Zimmer befindet sich im 1. Geschoss der Wohnanlage von 2020. Sie wohnen in einem Zimmer mit ca. 13 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Küche, Wohnzimmer, Flur, Bad, teilen Sie sich mit dem Mitbewohner.

Ein besonderer Hingucker ist definitiv die große Terrasse, mit einem traumhaften Ausblick auf die Umgebung. Von dieser Terrasse haben Sie die Möglichkeit den Sonnenuntergang zu genießen.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

Der Mietpreis beträgt 650€ (inkl. Betriebskosten, Tiefgaragenplatz) €. Da die Vermietung privat erfolgt, fällt keine Maklerprovision an.



## AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Das WG-Zimmer ist bestens für eine Einzelperson geeignet!

- Tiefgaragenstellplatz
- inkl. Einbauküche
- Kellerraum (zugänglich von TG-Stellplatz)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Rollläden an allen Fenstern
- Aufzug
- Exklusive Einbaumöbel aus Esche
- Waschmaschine + Geschirrspüler
- Wärmepumpe für Heizung



WG-Zimmer

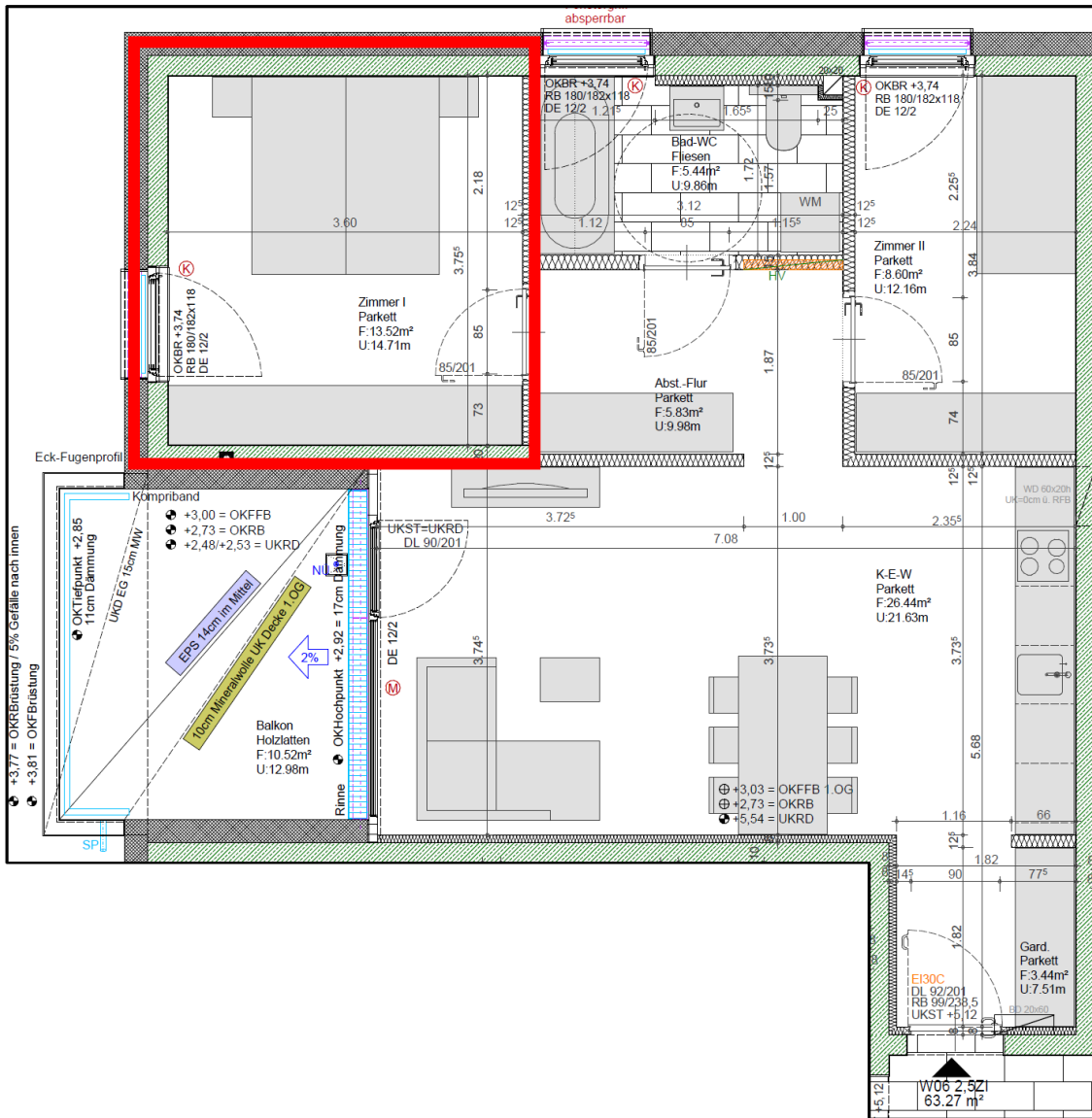


Bad



Küche

# GRUNDRISS



## DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

### ECKDATEN

<b>Objektart</b>	WG-Zimmer zur Miete
<b>Adresse</b>	Im Porst 34, Top 6
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	6850 Dornbirn

### KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

<b>Mietpreis</b>	650€ (inkl. Betriebskosten, Tiefgaragenplatz und Ust) €
<b>Provision</b>	Provisionsfrei, von privat
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Bewohnt
<b>Kaution</b>	650€

### FLÄCHEN & ZIMMER

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	Ca. 75 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separater WCs</b>	-
<b>Anzahl Wohnzimmer</b>	1
<b>Anzahl Kellerräume</b>	1

### BAUWEISE

<b>Baujahr</b>	2020
<b>Bauweise</b>	Mittelschwer
<b>Dachform</b>	Flachdach
<b>Deckenhöhe (durchschnittlich)</b>	2,40 m
<b>Anzahl Etagen (inkl. Keller)</b>	4
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	12
<b>Keller</b>	Ja
<b>Anzahl Stellplätze</b>	5 Außenstellplätze für Gäste 1 Tiefgarage Stellplatz

## HEIZUNG

<b>Baujahr Heizung</b>	2020
<b>Befeuierung</b>	Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung

## SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

<b>Terrasse</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>
<b>Rollläden/Jalousien</b>	Ja überall

## INTERNET & FERNSEHEN

<b>Internetgeschwindigkeit</b>	z.B. 5 MB/s
<b>Internetanbieter</b>	A1
<b>Fernsehanschluss</b>	Internet

## ENERGIEAUSWEIS

<b>HWB</b>	33,6 kWh/m <sup>2</sup> a (B)
<b>f<sub>GEE</sub></b>	0,73 (A)



## KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

<b>Ansprechpartner</b>	Kilian Wolf, MSc
<b>E-Mail-Adresse</b>	kilian.wolf@outlook.de
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	Auf Anfrage
<b>Zwingend erforderliche Unterlagen für Mieteranfragen</b>	Letzten 3 Gehaltsnachweise in Kopie