

## Anzeigentext Waibelstrasse Top 13

Hereinspaziert in die großzügige, südseitig gelegene Wohnung mit 105m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im ersten Stock und liegt nur wenige Meter neben dem Marktplatz, dem pulsierenden Herzen von Dornbirn. Auch Bus und Bahn sind leicht erreichbar.

Die gesamte Wohnung, Eingangsbereich, Wohnzimmer und die 4 Zimmern haben echten Parkettboden, teilweise sogar im historische Fischgrät verlegt! Gleich beim Eingang ist ein Garderobenbereich, danach der großzügige Flur mit Zugang in alle Räume der Wohnung: drei Schlaf-/Wohnräume, Küche, Wohnzimmer, Gäste WC, Badezimmer (mit Bad und WC).

Wohnzimmer und Küche sind direkt miteinander verbunden, besonders schön ist die offene, große überdachte Terrasse nach Süden. Von der Terasse genießt man einen phänomenalen Ausblick Richtung Süden (Karren). Der Schwedenofen im Wohnzimmer trägt zur gemütlichen Stimmung im Winter bei! Durch die weiteren Fenster auf der Westseite ist der zentrale Raum von zwei Seiten hell und freundlich.

Die große Küche ist mit deutschen Markengeräten ausgestattet, Geschirrspüler, Dunstabzug (Abluft!), großer Kühl-/Gefrierschrank, Mülltrenner etc.. und sehr viel Stauraum sind vorhanden.

Das helle Badezimmer hat einen großen Spiegel über dem Waschtisch, Badewanne und WC. Im Badezimmer kann auch eine eigene Waschmaschine aufgestellt werden (es steht aber auch eine öffentliche Waschmaschine für alle Hausbewohner zur Verfügung). Direkt neben dem Badzimmer ist das separate Gäste WC.

Durch die Ausrichtung nach Nord bzw. West und die massive Bauweise sind die drei Wohn-/Schlafräume im Sommer angenehm kühl. Einer der Wohn-/Schlafräume hat zudem eine praktische eingebaute Kastenwand.

Durch die großzügige Raumaufteilung und das Gäste WC ist die Wohnung auch gut für eine WG geeignet.

Ein Kellerabteil steht ebenso zur Verfügung wie ein Abstellraum für Fahrräder und ein Müllraum..

Die monatliche Miete für Wohnung beträgt 1.545.- Euro,

Die monatlichen Betriebskosten (Akontozahlung) sind 220.- Euro

Mietbeginn nach Vereinbarung, Mietvertrag auf 3 Jahre (verlängerbar)

Kaution 5.000.-

Durch die Direktvermietung fällt keine Provision an.