TOP 6 – WG-ZIMMER

TRAUMHAFTES WG-ZIMMER IM HERZEN VON ROHRBACH

Adresse: IM PORST 34, 6850 Dornbirn

WOHNFLÄCHE	CA. 60 M² + CA 10 M² BALKON
ZIMMER	3
WOHNANLAGE	12 Parteien
BAUJAHR	2020

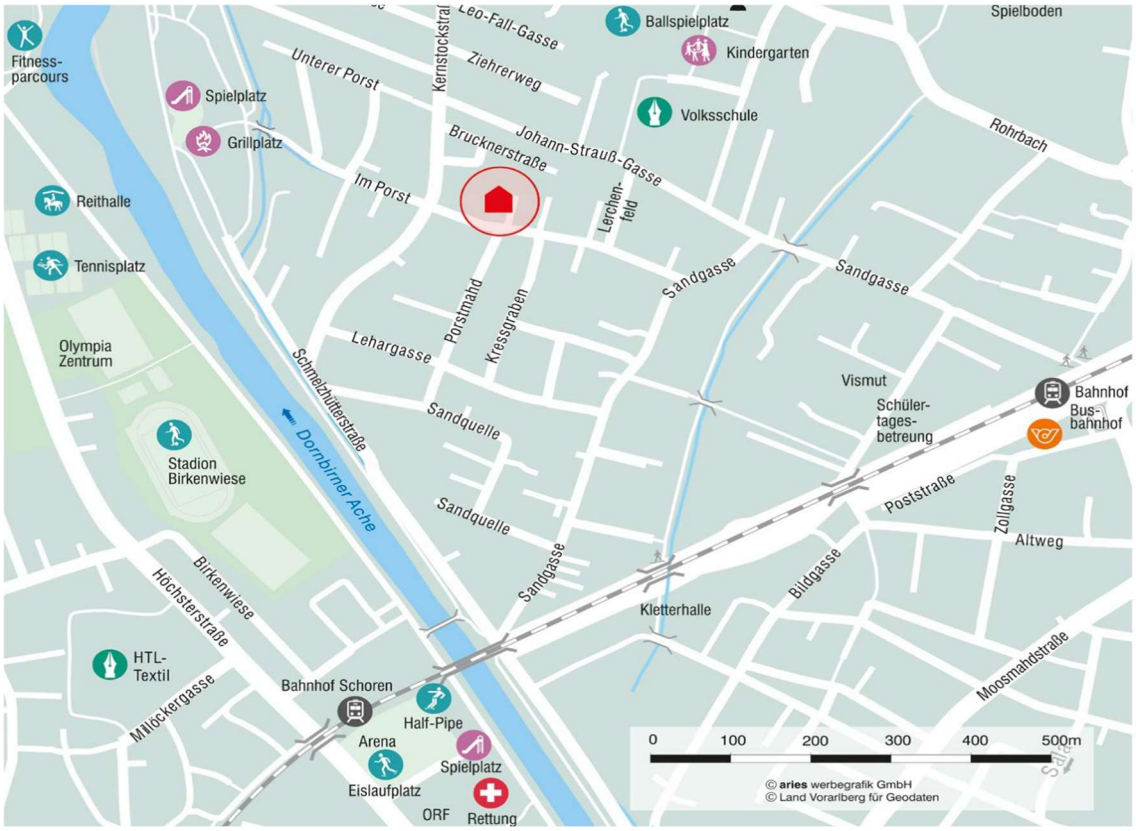
Miete: 500€ (inkl. Betriebskosten, Tiefgaragenplatz)

Kontakt: Kilian Wolf, MSc, E-Mail: 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.

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 m² Wohnfläche. Küche, Wohnzimmer, Flur, Bad, teilen Sie sich mit dem Mitbewohner.

Ein besonderer Hingucker ist definitiv die 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 500€ (inkl. Betriebskosten, Tiefgaragenplatz) €. Da die Vermietung privat erfolgt, fällt keine Maklerprovision an.

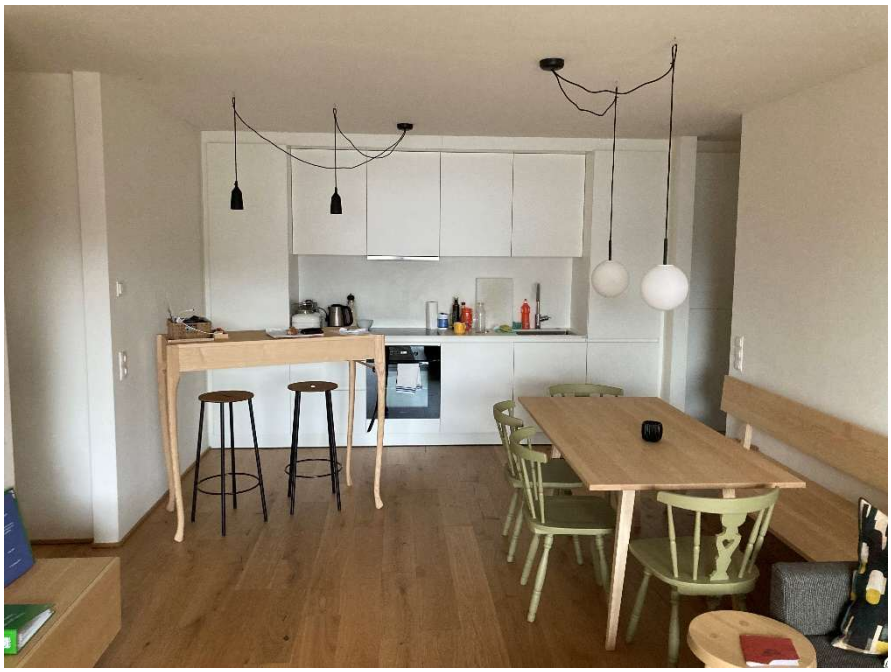
AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

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

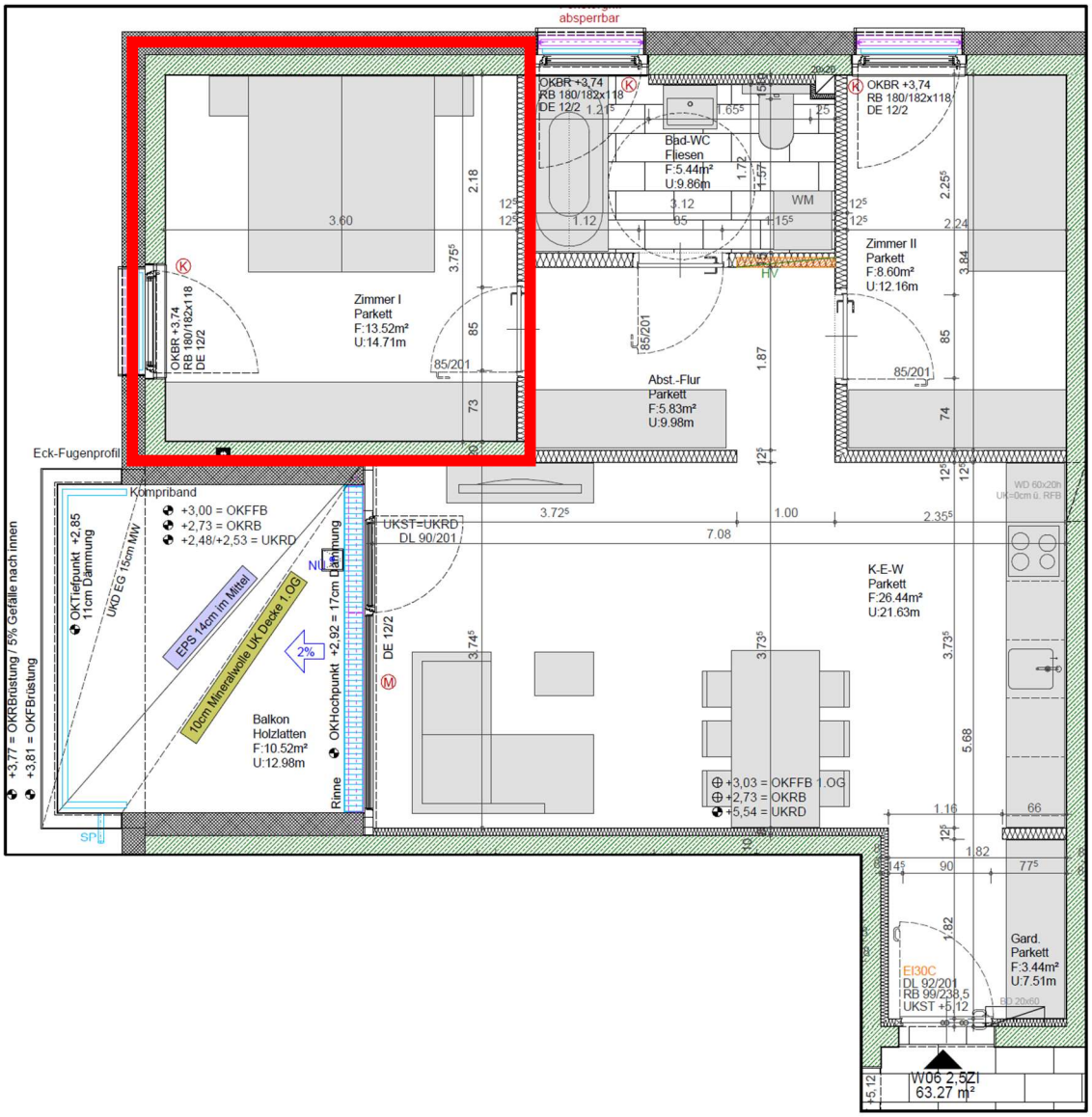
WG-Zimmer

Bad



Küche

GRUNDRISSE


absperrbar
OKBR +3,74
RB 180/182x118
DE 12/2
Bad-WC
Fliesen
F:5.44m²
U:9.86m
WM
HV
Zimmer I
Parkett
F:13.52m²
U:14.71m
Zimmer II
Parkett
F:8.60m²
U:12.16m
Abst.-Flur
Parkett
F:5.83m²
U:9.98m
K-E-W
Parkett
F:26.44m²
U:21.63m
Gard.
Parkett
F:3.44m²
U:7.51m
Eck-Fugenprofil
Kompriband
+3,00 = OKFFB
+2,73 = OKRB
+2,48/+2,53 = UKRD
OKTiefpunkt +2,85
11cm Dämmung
UKD EG 15cm MW
EPS 14cm im Mittel
10cm Mineralwolle UK Decke 1.OG
2%
NUT
Balkon
Holzlatten
F:10.52m²
U:12.98m
Rinne
OKHochpunkt +2,92 = 17cm Dämmung
UKST=UKRD
DL 90/201
DE 12/2
+3,03 = OKFFB 1.OG
+2,73 = OKRB
+5,54 = UKRD
+3,77 = OKRBrüstung / 5% Gefälle nach innen
+3,81 = OKFBrüstung
EI30C
DL 92/201
RB 99/238,5
UKST +5,12
W06 2,5ZI
63.27 m²

DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

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

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Mietpreis	500€ (inkl. Betriebskosten, Tiefgaragenplatz und Ust) €
Provision	Provisionsfrei, von privat
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Aktuelle Nutzung	Bewohnt
Kaution	500€

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 60 m²
Nutzfläche	Ca. 75 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WCs	-
Anzahl Wohnzimmer	1
Anzahl Kellerräume	1

BAUWEISE

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

HEIZUNG

Baujahr Heizung	2020
Befeuerung	Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Terrasse	ca. 10 m²
Rollläden/Jalousien	Ja überall

INTERNET & FERNSEHEN

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

ENERGIEAUSWEIS

HWB	33,6 kWh/m²a (B)
f_{GEE}	0,73 (A)

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

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