

## **Helle 2-Zimmer-Wohnung in Dornbirn-Stadt**

### **ab 15.10.25 zu vermieten**

Adresse: Prälat-Drexel-Str. 1, 6850 Dornbirn

Wohnung befindet sich im 1. Stock, zusätzlich ist ein Lift vorhanden.

Größe: 38,32 m<sup>2</sup>, bestehend aus Vorraum, Schlafzimmer, Bad mit Fenster, Wohn-Ess-Zimmer mit Balkon. Einbauküche samt E-Geräte. Parketböden, Fliesen im Bad. Grundriss: siehe Fotosstrecke unten.

Zusätzlich:

Eigenes Kellerabteil

Allgemeinfläche: Fahrradraum, Parkplätze vorm Haus – nach freier Verfügbarkeit (keine Zusatzkosten)

Fotos siehe unten.

Vermietung: ab 15.10.25 (der bisherige Mieter zieht am 13.10. aus, da kommt der Maler, welche die gesamte Wohnung neu streicht).

Mietvertrag: 3 Jahre.

Kaution: € 2.880. Ist bei Mietvertragsunterzeichnung in bar mitzubringen.

Miete: 713,31 pm

Betriebskosten: 246,72 pm (exklusive Strom)

Gesamtmiete somit € 713,31 + 246,72 = 960,03 pm

Strom: ist vom Mieter direkt an den Stromanbieter zu bezahlen

Notwendig: Haushaltsversicherung inkl. Erweiterung Mietsachschäden (kostet ca 8 pm, ist bei jeder Versicherung abschließbar).

Keine Vermittlungsgebühr!

Besichtigungstermine:

Montag, 22.9., 17h

Montag, 29.9., 17h

Kontakt: [barbara.jaeger@finum.at](mailto:barbara.jaeger@finum.at)



Außenansicht



Aussicht von Balkon



Aussicht vom Balkon



Küche



Wohn-Ess-Zimmer mit Blick auf Balkon











Gang mit lärmdichter Eingangstür



Schlafzimmer



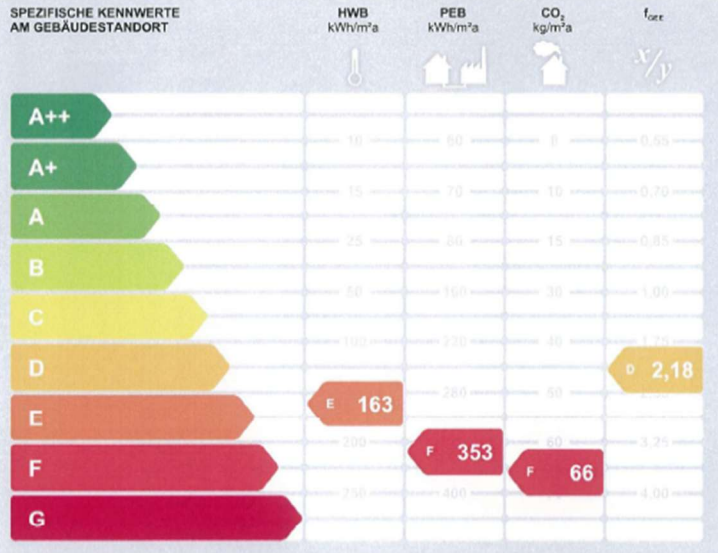
Schlafzimmer

# Energieausweis für Wohngebäude Nr. 60466-1



|                 |                         |                    |          |
|-----------------|-------------------------|--------------------|----------|
| Objekt          | 16-052 Maafe            |                    |          |
| Gebäude (-teil) | Top 31                  | Baujahr            | 1965     |
| Nutzungsprofil  | Mehrfamilienhäuser      | Letzte Veränderung | 2015     |
| Straße          | Prälat-Drexel-Straße 11 | Katastralgemeinde  | Dornbirn |
| PLZ, Ort        | 6850 Dornbirn           | KG-Nummer          | 92001    |
| Grundstücksnr.  | 8651/4                  | Seehöhe            | 440 m    |

## SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



**HWB:** Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können.

**NEB (Nutzenergiebedarf):** Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

**EEB:** Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der Endenergiebedarf entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

**PEB:** Der Primärenergiebedarf für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende Kohlendioxidemissionen für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

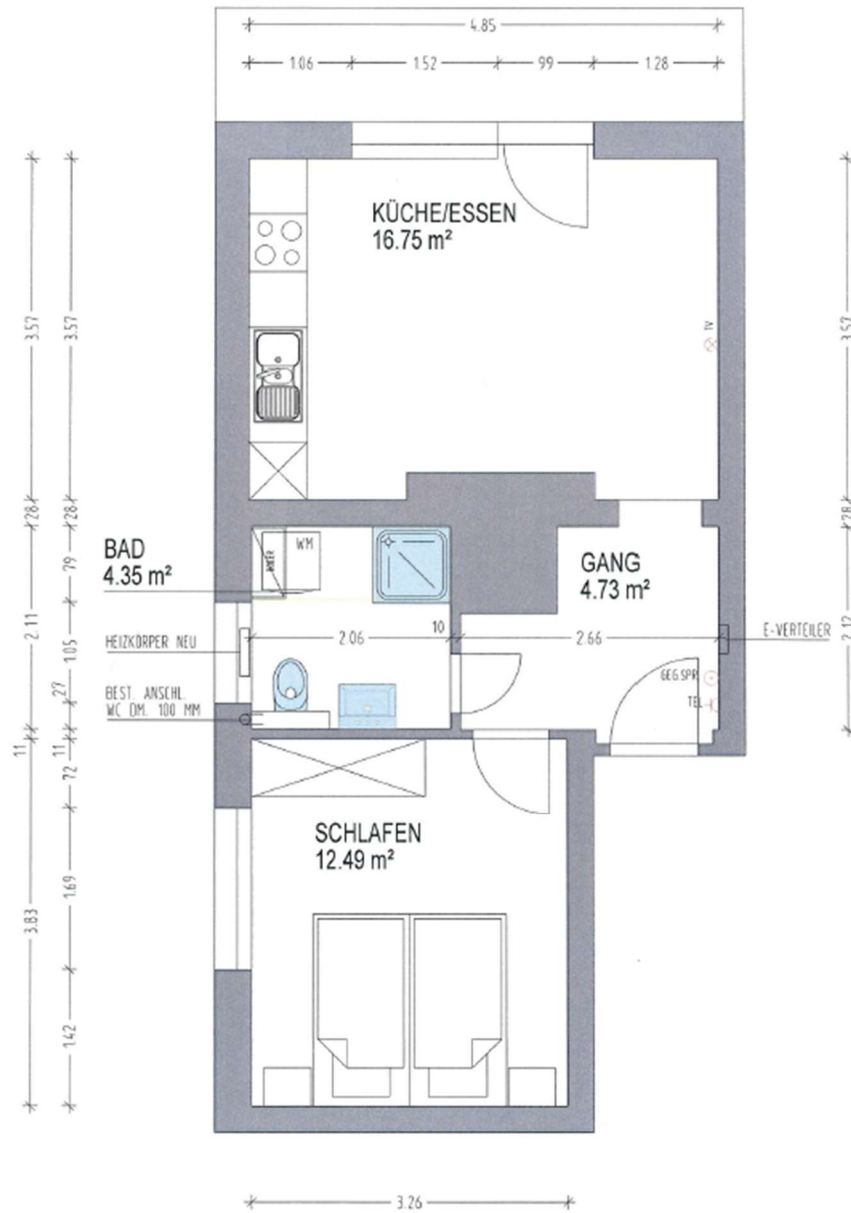
**f<sub>ger</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 8 Ausgabe Oktober 2011 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG und 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

EAW-Schlüssel: SDCGD0EB

1.1

Energieausweis



Grundriss