

Helle, gutgeschnittene 2-Zimmerwohnung in ruhiger Lage mit Tiefgarage im Dornbirn Hattlerdorf

Eingeteilt ist die 44,5m² große Wohnung in

- 1 Entree
 - 1 Küche-Ess-Wohnzimmer mit einem großen Balkon
 - 1 Schlafzimmer
 - 1 Bad mit WC
- Grundriss siehe Foto.

Die Wohnung befindet sich im 2. (= oberster) Stock einer kleinen Wohnanlage. Sie besticht durch einen großzügigen, sonnigen Balkon von 12,5m². Hier lässt sich bei einem Glas Wein und gemütlichen Abendstunden der Tag ausklingen.

Heizung: Fußbodenheizung
Böden: Parkett, Fliesen im Bad und Eingangsbereich

Küche: Einbauküche samt E-Geräte und Kühl-Gefrierkombination

Ein großer Kellerabteil sowie ein zugeordneter Tiefgaragenplatz sind in der Gesamtmiete inkludiert. Allgemeine Besucherplätze sind ebenfalls vorhanden.

Lage: Hattlerdorf (Niederbahn 1b, Dornbirn). Durch die optimale Lage, bietet sie eine super Infrastruktur. Sie erreichen in wenigen Minuten Bus- und Zugverbindungen sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs als auch die Innenstadt, Krankenhaus, Ärzte, Schulen uvm. Trotz guter Verkehrsanbindung liegt die Wohnung in einer ruhigen Seitenstrasse und bietet daher hohe Wohnqualität.

Entgelt inkl. MWSt:	Betrag inkl. MWSt
Miete-Wohnung:	€ 715,00
+ Miete-Tiefgaragenplatz:	€ 80,00
<hr/>	
= Gesamtmiete ohne Betriebskosten	€ 795,00
+ Betriebskosten:	€ 259,37
<hr/>	
Gesamtmiete inkl. Betriebskosten:	€ 1.054,37

Nebenkosten:

Kaution: **€ 3.165,00**, in bar bei Mietvertragserrichtung zu entrichten
Keine Vermittlungsgebühr!
Keine Vertragserrichtungsgebühr!

Hunde: nicht erlaubt!

Mietbeginn: ab sofort verfügbar

Zusatinfos zu den nachstehenden Fotos: Die Fotos vom Bad und vom Entree sind nur zur Anschauwecken. Die Waschmaschine/Trockner, Möbeln im Bad und im Entree sind nicht mehr in der Wohnung. Nur die Küche ist möbliert.

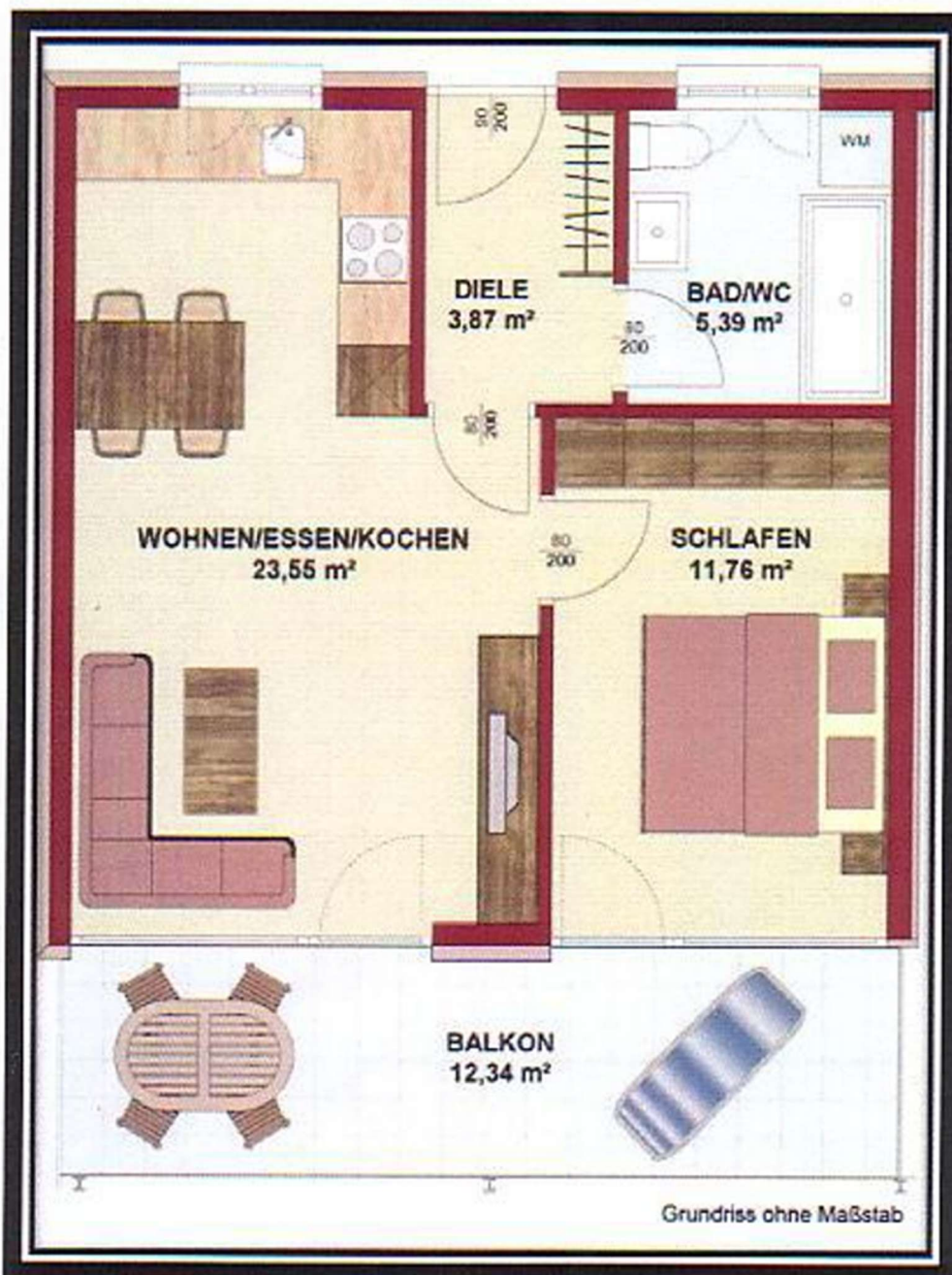
Besichtigungstermine finden Montags und Freitags statt. Interessenten melden sich bitte unter: barbara.jaeger@finum.at

Besichtigungen finden ausschließlich gegen Voranmeldung statt.

Die Wohnung wird nur an Mieter mit guten Deutsch- oder Englischkenntnissen vermietet. Bei Besichtigung mitzubringen: 1.) gültiger Reisepass 2.) Ihre letzten 3 Gehaltszetteln, um die Leistbarkeit

der Miete nachzuweisen. Vermietung auch an Studenten möglich, dann bringen Sie bitte den Einkommensnachweis Ihrer Eltern/des Mietzahlers mit.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.





Küche-Wohn-Esszimmer



Küche



Blick v. Wohnzimmer ins Freie



Schlafzimmer



Blick vom Schlafzimmer ins Freie



Entree



Bad



Bad



Ausblick vom Balkon



Energieausweis für Wohngebäude

Nr. 38374-1

OiB Österreichischer
Institut für Bautechnik



Objekt	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser) Dachgeschoß Top 46		
Gebäude (-teil)	Dachgeschoß Top 46	Baujahr	2003
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2003
Straße	Niederbahn 1b	Katastralgemeinde	Dornbirn
PLZ, Ort	6850 Dornbirn	KG-Nummer	92001
Grundstücksnr.	2503	Seehöhe	429 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 BenutzerInnenverhaltens. 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.

CO₂: 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_{nee}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).