



## **Meine Mietwohnung**

Haus A | Whg 14 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung  
Wohnfläche 75.3 m<sup>2</sup> | Terrasse 14.5 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Vertragsdetails

Gönnen Sie sich, ihrer Familie oder ihrem Partner:in zu Weihnachten eine Neubauwohnung und profitieren Sie von unserer Weihnachtsaktion! Informieren Sie sich bei Christian Wieser, er erläutert Ihnen gerne unsere Sonderkondition!

- Kaution: 3 Bruttonomatsmieten (als Bankgarantie)
- Keine Mietvertragskosten
- Mietdauer: mindestens 3 Jahre
- Mietbeginn: ab sofort
- Erstbezug
- Zweiter Tiefgaragenstellplatz optional verfügbar

## Die Lage

Die Wohnanlage in der Kaspar-Hagen-Straße überzeugt durch ihre zentrale Lage im Herzen Dornbirns – urban, lebendig und gleichzeitig naturnah. Für anspruchsvolle Berufstätige, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und kurze Wege legen, ist diese Adresse ein echtes Highlight.

In nur wenigen Gehminuten erreicht man den **Dornbirner Marktplatz** mit seinen charmanten Cafés, gemütlichen Restaurants und regelmäßigen Veranstaltungen. Wer gerne genießt und einkauft, profitiert von der unmittelbaren Nähe zum **EUROSPAR**, dem **Biomarkt**, sowie dem Einkaufszentrum **Dornbirn City** mit seinen vielfältigen Shops und Serviceangeboten.

Auch Freizeit und Bewegung kommen hier nicht zu kurz: Das **Stadtbad Dornbirn** lädt zur aktiven Entspannung ein, während der **Hausberg Karren** mit seiner Panoramabahn, die nahegelegene **Rappenlochschlucht** und Spazierwege entlang der **Dornbirner Ach** wunderbare Möglichkeiten zum Abschalten in der Natur bieten – direkt vor der Haustüre. Die hervorragende Verkehrsanbindung sowie das dynamische Stadtleben machen diese Lage ideal für Singles & Paare mit modernem Lebensstil, die das Beste aus Stadt und Natur kombinieren möchten.

# Grundrissplan



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung

## Allgemeine Infos

|  |  |  |
|--|--|--|
| SPEZIFIKATION  | VERFÜGBAR AB   | AUSFÜHRUNG   |
|  Neubau (Erstbezug) |  sofort |  Barrierefrei |
| ART DES STELLPLATZES   | ANZAHL AN STELLPLATZES   |  |
|  Tiefgarage         |  1      |  |

## Flächen im Detail

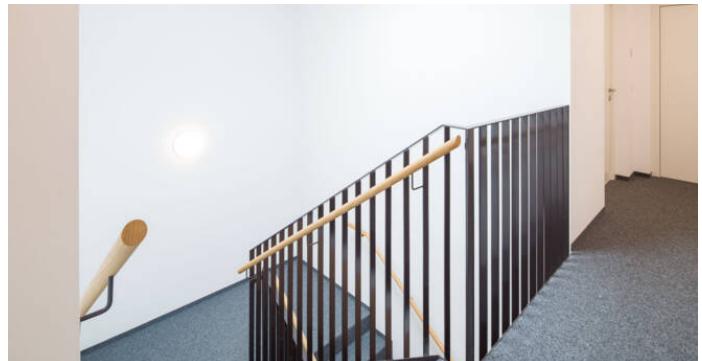
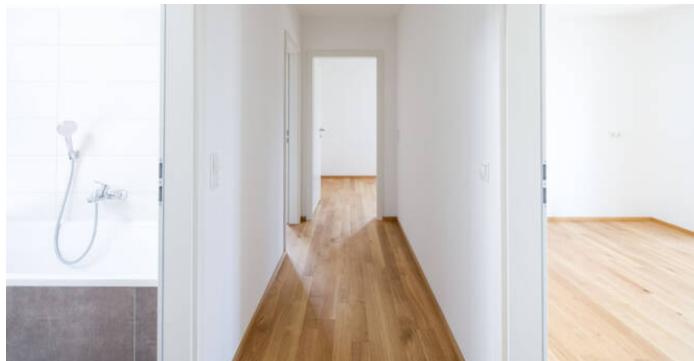
|  |  |   |
|--|--|---|
| WOHNFLÄCHE   | KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  | SCHLAFZIMMER  |
|  75,3 m <sup>2</sup>  |  28,2 m <sup>2</sup>  |  14,2 m <sup>2</sup>   |
| ZIMMER   | BADEZIMMER   | GÄSTE WC  |
|  11,6 m <sup>2</sup>  |  7,9 m <sup>2</sup>   |  2,1 m <sup>2</sup>    |
| GANG   | ABSTELLRAUM  | TERRASSE  |
|  9,1 m <sup>2</sup> |  2,2 m <sup>2</sup> |  14,5 m <sup>2</sup> |
| KELLER   |  |   |
|  5,7 m <sup>2</sup> |  |   |

## Technische Details

|  |   |   |
|--|---|---|
| HEIZUNG  | HEIZUNGSART   | ENERGIESYSTEM   |
|  Fußboden                   |  Fernwärme |  Solaranlage |
| HEIZWÄRMEBEDARF  | LIFT  | INTERNET  |
|  30,61 kWh/m <sup>2</sup> a |  vorhanden |  Glasfaser   |
| E-MOBILITY READY   |   |   |
|  vorhanden                  |   |   |

**Mietpreis Wohnung: € 1.648,-**

inkl. Betriebskosten: € 283,-



**Christian Wieser**

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

[wohnbau@ir-gruppe.at](mailto:wohnbau@ir-gruppe.at)