



## 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 Bruttomonatsmieten (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

<div>SPEZIFIKATION</div> <div> Neubau (Erstbezug)</div>	<div>VERFÜGBAR AB</div> <div> sofort</div>	<div>AUSFÜHRUNG</div> <div> Barrierefrei</div>
<div>ART DES STELLPLATZES</div> <div> Tiefgarage</div>	<div>ANZAHL AN STELLPLATZES</div> <div> 1</div>	

## Flächen im Detail

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

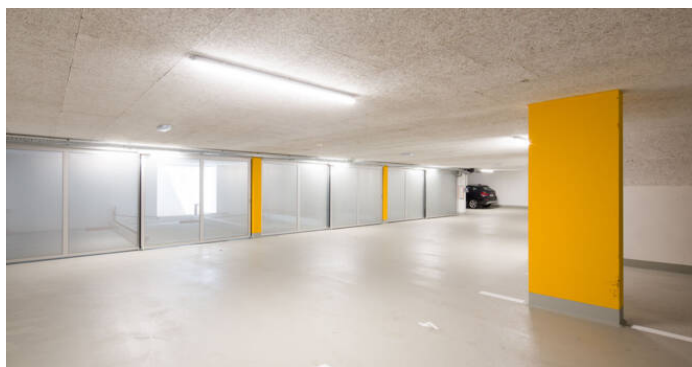
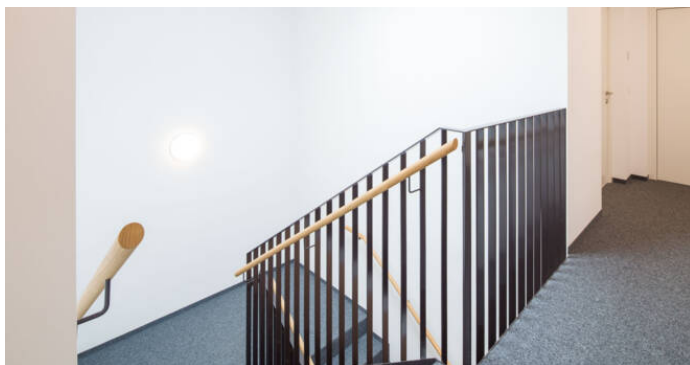
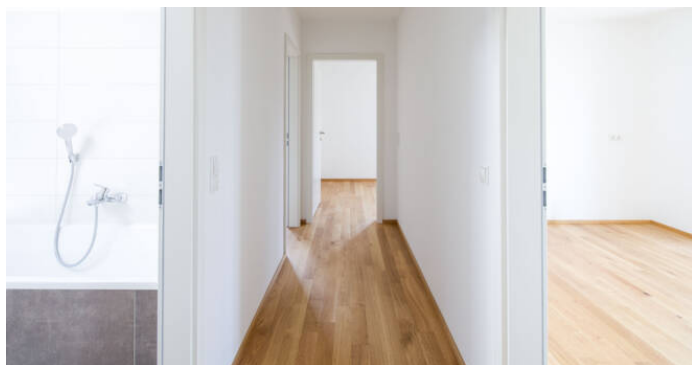
## Technische Details

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

Mietpreis Wohnung: € 1.648,-

inkl. Betriebskosten: € 283,-





## Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at