



Neue 2-Zimmer-Wohnung

WBS-02957

Wallenmahd 16

6850 Dornbirn

Österreich



Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
PLZ	6850
Ort	Dornbirn
Top Import	Top 25
Wohnfläche	ca. 28,33 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Nettomiete	655,00 €
Gesamtbelastung	655,00 €
Vertragserrichtung	300,00 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten (in bar oder in Form einer Bankgarantie)
Maklerhonorar	950,00 € zzgl. 20 % MwSt.
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Moebliert	Voll
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuernng	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Verfügbar ab	August 2022
Mietdauer	4 Jahre

Ansprechpartner Frau Eva Maria Schwarzmann

WBS Immobilien GmbH

Am Kehlerpark 1

6850 Dornbirn

Tel.: +43 5572 25150-11

Fax: +43 5572 25150-6

E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Homepage: www.wbs-immobilien.at



Beschreibung

W16 Microliving, Dornbirn

Diese neue, topmodern ausgestattete Wohnanlage, bietet ein völlig neues Gefühl des Wohnens: Für sich, wenn man nur für sich sein will. Gemeinsam, wenn man miteinander Zeit verbringen will.

Microliving bietet alles was herkömmliches Wohnen bisher geboten hat und zusätzlich ein weit darüber hinausgehendes Lebensgefühl, nämlich auch Teil einer Gemeinschaft zu sein. Egal, ob beim gemeinsamen Drink in der Lounge, dem Genießen des Sonnenuntergangs auf der Dachterrasse oder beim Co-Working in den gemeinsam nutzbaren Arbeitsbereichen. Und das für ein leistbares Budget.

Die Wohnanlage „W16“ besteht aus 40 Kleinwohnungen, die jeweils über eine Terrasse mit Garten oder über einen Balkon verfügen. Sämtliche Wohnungen sind mit schicken Designermöbeln, WLAN und einem Wäschetrockner ausgestattet.

Im Dachgeschoß befindet sich ein attraktiver Lounge-Bereich samt großer Dach-Terrasse sowie eine Co-Working-Zone, welche von den Bewohnern genutzt werden können, ohne extra Miete dafür bezahlen zu müssen.

Leben in den eigenen vier komfortablen Wänden und gleichzeitig Teil sein einer modernen, gleichgesinnten Community – das ist Microliving vom Feinsten.

Lage

Die Wohnanlage befindet sich in nächster Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Das Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar, ebenso vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ein Nahversorger befindet sich vor der Haustüre.

Barrierefreie Ausführung

Sämtliche Geschosse sind mit dem Aufzug erreichbar.

Hervorragende Daten-Verbindung

Jede Wohnung ist mit WLAN (Glasfaser) ausgestattet.

Nachhaltiges Energiekonzept

Die Anlage wird mittels Biomasse (Fernwärme) beheizt. Die Wohnungen sind mit bequemen, individuell steuerbaren, Fußbodenheizungen ausgestattet.

Komfortable Sicherheit

Die Wohnanlage verfügt über Kameras in verschiedenen Allgemeinbereichen.



Wohnen und Arbeiten verbinden

Der im Haus befindliche Coworking Space stellt für die Bewohner kostenfrei Arbeitsplätze und Infrastruktur zur Verfügung und ermöglicht ideale und flexible Arbeitsbedingungen.

Erstbezug: Sommer 2022

Architektur: Baumschlager Hutter Partners

(Anmerkung: die im Exposé dargestellten Fotos entsprechen einer Muster-Ausstattung. Abweichungen bei den Grundrissen und den Einrichtungen der verschiedenen Wohnungen sind möglich).

Sonstige Angaben

Top 25

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

2. Obergeschoß

Die gegenständliche, möblierte, 2-Zimmer-Wohnung verfügt über einen Balkon und ist aufgrund ihrer großen Fensterflächen lichtdurchflutet.

Wohnfläche ca. 28 m², Raumaufteilung gemäß beiliegendem Grundriss.

Monatlicher Pauschalmietzins (inkl. Betriebskosten): 655,00 €

Auf Wunsch können wie folgt dazu gemietet werden:

Tiefgaragenplatz, monatl. Pauschalmietzins (inkl. Betriebskosten): 60,00 €

Kellerabteil, monatl. Pauschalmietzins (inkl. Betriebskosten): je nach Größe 25,00 €
- 35,00 €

Möglicher Mietbeginn: August 2022 / Mietdauer: 4 Jahre

Kautions: drei Bruttomonatsmieten (in Bar oder in Form einer Bankgarantie)

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:



Vertragserrichtungskosten 250,00 € zzgl. 20 % MwSt.
Vermittlungsprovision



Bildergalerie



Wohnbereich



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen



Küche



Küche



Schlafzimmer

Bildergalerie



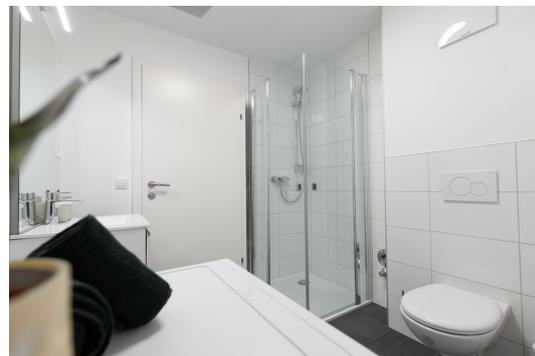
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad/WC



Graphik der Wohnanlage



Graphik der Wohnanlage

Bildergalerie



Essen/Kochen

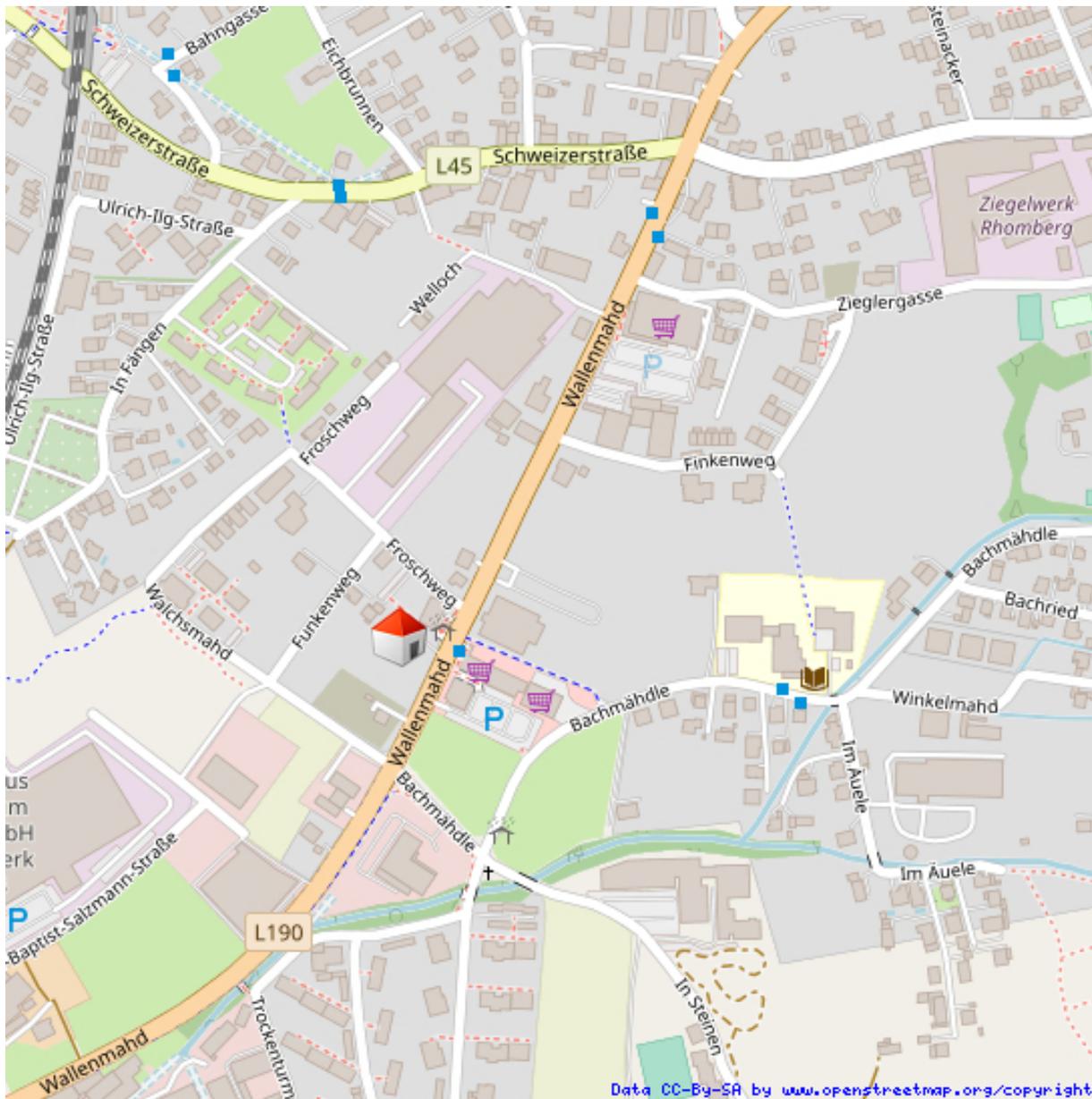


Bad/WC



Bad/WC

Lageplan





Ihr Ansprechpartner

Frau Eva Maria Schwarzmann

WBS Immobilien GmbH

Am Kehlerpark 1

6850 Dornbirn

Tel.: +43 5572 25150-11

Fax.: +43 5572 25150-6

Homepage: www.wbs-immobilien.at

E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at



Information zur Widerrufsbelehrung für Verbraucher lt. BGBl I Nr. 33/2014 VRUG
Abschluß Maklervertrag außerhalb der Geschäftsräume oder über Fernabsatz
gem. § 11 FAGG:

Sie haben lt. §11 FAGG das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Fa. WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn, mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Dieses Widerrufsrecht betrifft Verträge zwischen Makler und Konsument, es betrifft nicht Mietverträge oder Kaufverträge.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen lt. §16 alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Sie finden nähere Infos auf unserer Website www.wbs-immobilien.at unter der Rubrik "Datenschutz".

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Angebot unverbindlich und freibleibend.

Graphiken: nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.