

4 WG-Zimmer im Neubau-Gartenwohnung in zentraler Lage in Dornbirn zum Vermieten!

6850 Dornbirn, Im Hag 12, Top A03

**Perfekt für Studenten oder Arbeiter die auf der Suche nach einem
modernen Zimmer in Dornbirn sind!**



Miete monatl. inkl. Betriebskosten pro Zimmer € 620,00

CA. 78M²
WOHN-
FLÄCHE

GARTEN-
WOHNUNG

NEUE
ANLAGE,
ERSTBEZUG

CA. 69M²
GARTENANTEIL

TG-PKW-
STELLPLÄTZE

ZENTRALE
LAGE



Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr
Immobilien Büro
4you-immo GmbH

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976

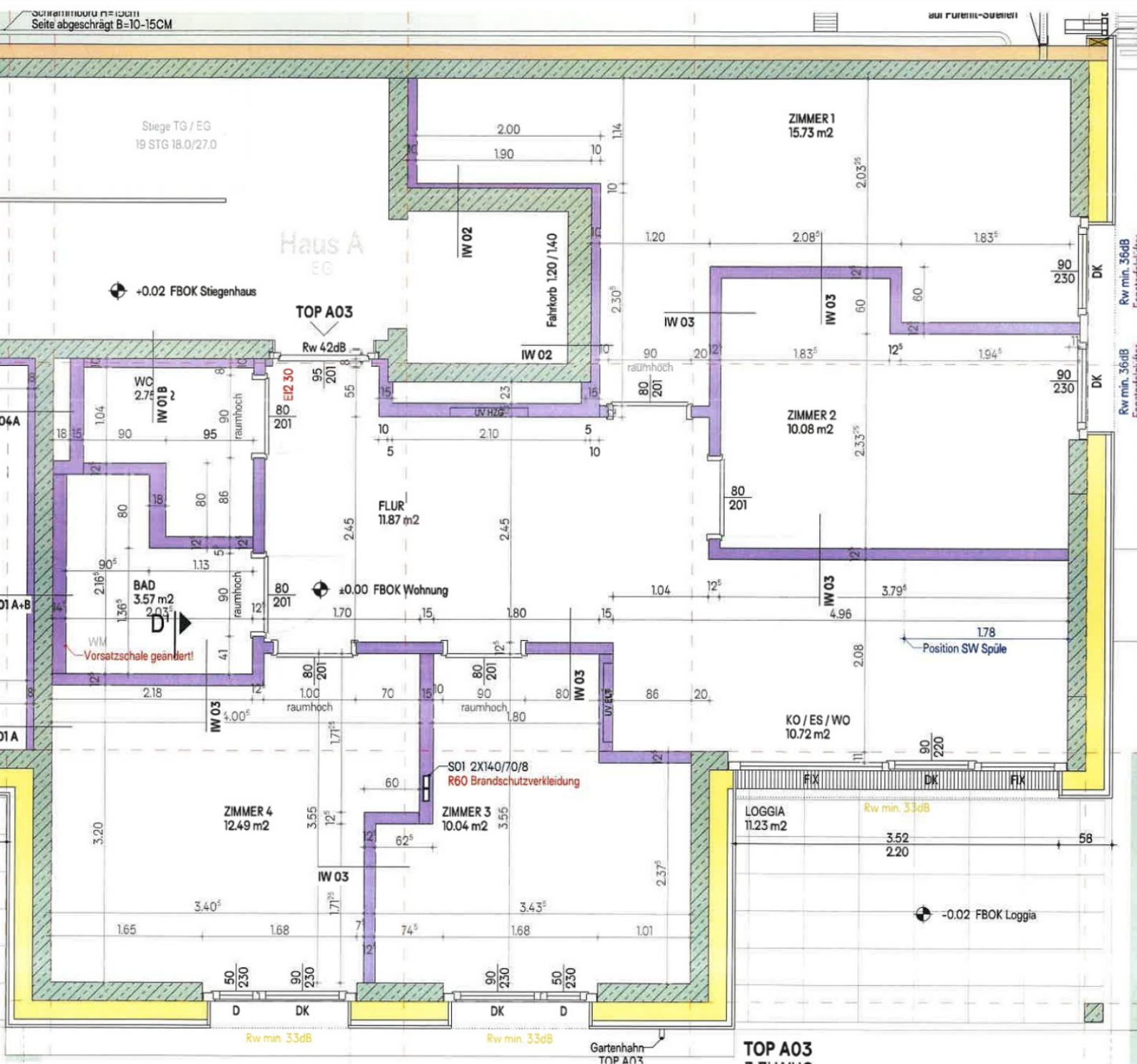
4you
immo

ECKDATEN

- 4 separate WG-Zimmer-Neubau-Gartenwohnung, Untervermietung möglich
- ca. 78m² Wohnfläche
- im Erdgeschoss gelegen, Gemeinschaftsraum inkl. Küche, Badezimmer mit Dusche, separates WC und großzügige Garderobe
- große Terrasse und Gartenanteil ca. 69m²
- Baujahr 2026 - Neubau, Erstbezug, Wohnung befindet sich derzeit noch im Edelrohbau - Parkettböden und Fliesen
- Einbauküche samt Elektrogeräten vorhanden
- Heizung: Luftwärmepumpe inkl. Photovoltaikanlage am Dach
- Energieausweis: vorhanden (HWB: B 32 kWh/m²a sowie fGEE: A+ 0,66)
- Highlight - Raumhohe/moderne Türen, Fußbodenheizung inkl. Kühlung,
- Tiefgaragenstellplätze optional sowie Besucherparkplätze vorhanden
- ein Kellerabteil zur exklusiven Nutzung
- zentrale Lage, optimal für Studenten - Nähe zur Fachhochschule
- gute Anbindung an Bus und Bahn
- Mietbeginn: nach Absprache!
- Mietdauer: 5 Jahre Befristung (vorzeitige Kündigung durch Mieter möglich)



Grundriss



Zimmer 1: 15,73m²
 Zimmer 2: 10,08m²
 Zimmer 3: 10,04m²
 Zimmer 4: 12,49m²

Küche/Wohnen/Essen: 10,72m²
 Flur: 11,87m²
 WC: 2,75m²
 Bad: 3,75m²

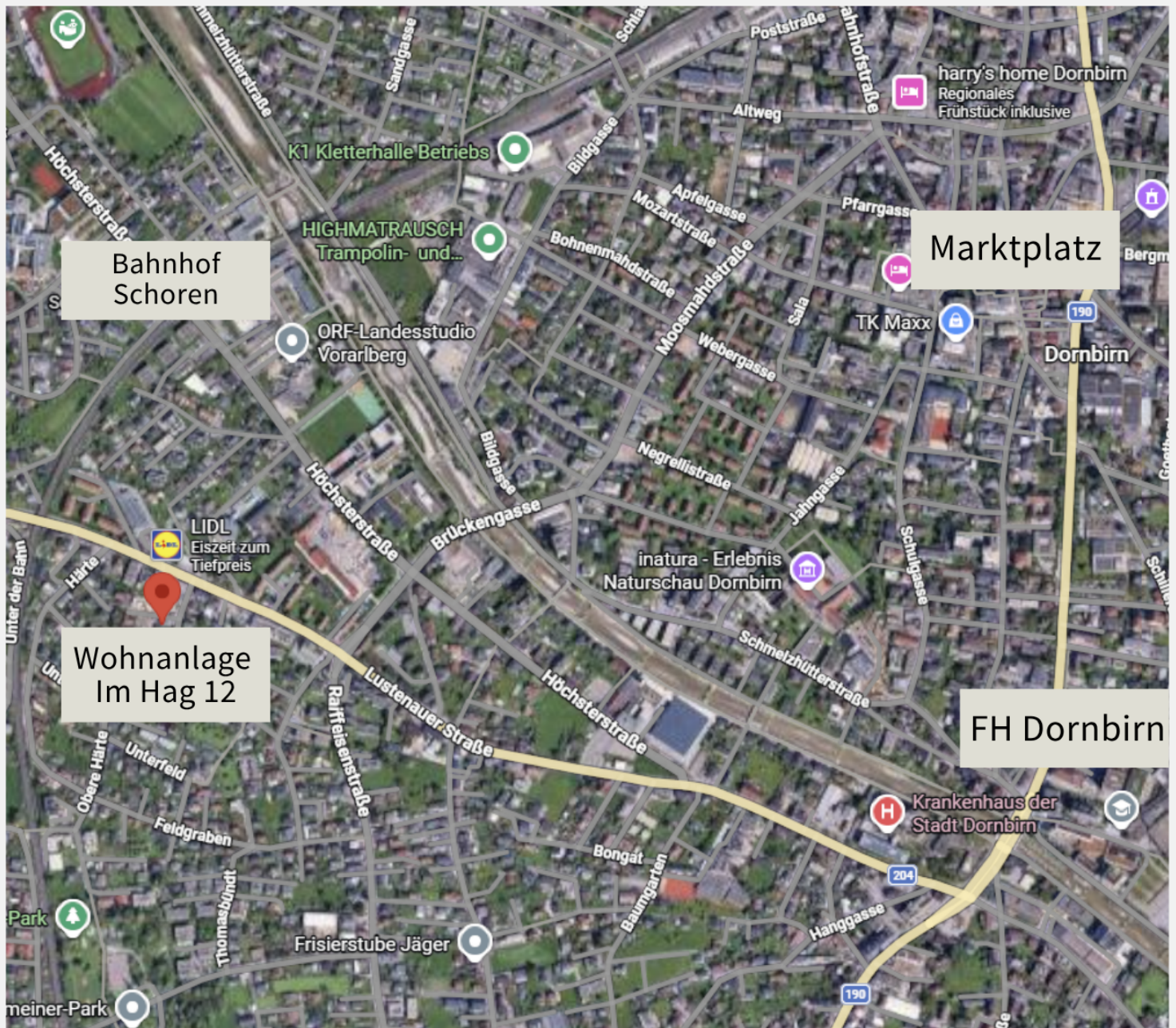
Kellerabteil: 6,28m²
 Terrasse: 11,32m²
 Gartenanteil: 69,29m²

IMPRESSIONEN



*Beispielbilder

Luftbild/Lageplan



Zentrale Lage:

Die Wohnanlage Im Hag 12 vereint Komfort mit erstklassiger Infrastruktur. Die **Fachhochschule Vorarlberg**, der **Messepark** sowie zahlreiche Freizeit- und Nahversorgungsangebote befinden sich in **unmittelbarer Nähe**. Ein **Lidl-Markt direkt gegenüber** sorgt für kurze Wege im Alltag.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn genießen Sie maximale Flexibilität – ob für Beruf, Studium oder Freizeit. **Eine Wohnlage, die modernes Leben mit höchstem Komfort verbindet.**

Mietpreis & Betriebskosten

Wohnung A03 pro Zimmer:

Mietzins netto € 500,00

zzgl. 10% USt. € 50,00

Mietzins brutto € 550,00

Tiefgaragenstellplatz (optional):

Mietzins netto € 92,00

zzgl. 20% USt. € 18,40

Mietzins brutto € 110,40

Betriebskosten ohne Rücklage

Vorschreibung Hausverwaltung gesamt € 279,96

pro Zimmer € 70,00

Tiefgargenstellplatz (optional) € 15,32

Miete monatl. inkl. Betriebskosten pro Zimmer € 620,00

Kaution (Bankgarantie, Überweisung oder Sparbuch)

3 Bruttomonatsmieten inkl. Betriebskosten € 1.860,00

Keine Vertragserrichtungskosten & keine Maklerprovision fällig!



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr



www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976