



#0020000599

## Platz für die Familie

6850 Dornbirn



Rent: 1.660,00 €  
Living Area: 132,40 m<sup>2</sup>  
Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
ingrid.klenk@raiba.at  
+43 5574 405-587





## DESCRIPTION

In ruhiger Lage in Dornbirn-Hatlerdorf befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus in einer Sackgasse und wartet auf Sie, den perfekten Mieter, der dieses Schmuckstück umsorgt und bewohnen möchte.

Nur wenige Minuten und sie erreichen auch öffentliche Verkehrsmittel. Schule und Kindergarten liegen im Nahebereich von ca. 200 m.

Das Einfamilienhaus verfügt über ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss aufgeteilt sind.

### Erdgeschoss:

Diele

großzügige Wohnküche mit Essbereich und Zugang auf die Terrasse und in den Garten  
helles Wohnzimmer mit Zugang ebenfalls auf die südseitige Terrasse und in den Garten

Zimmer

Badezimmer mit WC

Abstellraum

### Obergeschoss:

Diele

3 Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche/WC

Abstellraum

Ein Balkon im Obergeschoss ist ebenfalls südseitig vorhanden.

### Im Kellerbereich befindet sich:

Garage

Vorratsraum

Kellerraum

Waschküche mit Dusche und Ausgang in den Garten

Ein großzügiger Garten mit viel Grünfläche und verschiedenen Möglichkeiten für Gemüse und/oder Obstanbau sind ein besonderes Highlight.

Das Haus wird über Fernwärme beheizt. Das Fernwärmeakonto beträgt derzeit ca. € 200,-.



**Maklerservice & Bewertung**

Allgemeine Betriebskosten (Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Wartung Filter der BWT Anlage) belaufen sich dzt. auf monatlich ca. € 60,--.

Wasser, Strom, Müll, etc. wird direkt vorgeschrieben und richten sich so nach dem jeweiligen Verbrauch des Mieters.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: ca. € 146,- inkl. USt.

Mietkaution: 3 Bruttomieten



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| Category            | Detached House                       |
| Usage Type          | Living                               |
| Sales Type          | Rent                                 |
| Form of ownership   | Sole ownership                       |
| Construction status | Finished                             |
| Heating             | Central Heating:<br>District Heating |
| Car Spaces          | Garage, Open                         |

### AREAS

|             |             |
|-------------|-------------|
| Living Area | ca. 132 sqm |
| Base Area   | ca. 577 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date           | 16.11.2017   |
| Valid until                       | 15.11.2027   |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 237,00   |
| HWB Class                         |  <b>F</b> |
| fGEE Value                        | 2,50   |
| fGEE Class                        |  <b>D</b> |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 6 |
| Floors      | 4 |
| Bathrooms   | 2 |
| Toilets     | 2 |
| Terraces    | 1 |
| Balconies   | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|              |            |
|--------------|------------|
| Net Rent     | 1.400,00 € |
| Net Rent Sum | 1.400,00 € |

### RUNNING COSTS

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Running costs | 60,00 € incl. VAT  |
| Heating Costs | 200,00 € incl. VAT |

### TOTAL

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Total Rent      | 1.660,00 € incl. VAT  |
| Commission Rent | Without commission    |
| Deposit         | 3 gross monthly rents |

### SIDECOSTS

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Costs for contract | 146,00 € incl. VAT |
|--------------------|--------------------|



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 1km: OMV

#### Health

< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Rein Dietmar

#### Shopping

< 1km: NKD



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

