

# Neu Raum



**Stylische Gartenwohnung in extravaganter Architektur**  
**Sebastianstraße 6b**  
**6850 Dornbirn**

NeuRaum Immobilien  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

## Alles auf einen Blick

- ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- lichtdurchflutete, großzügige Räume
- freundliches Wohnambiente mit viel Tageslicht
- sonnige Terrasse lädt zum Verweilen ein
- moderne und gemütliche Atmosphäre
- perfekter Aussenbereich für Grillabende oder entspannte Stunden im Freien
- optimal für urbane Singles oder Paare, die das Leben in der Stadt lieben
- Top-Lage mit Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- sehr gute Verkehrsanbindungen
- verfügbar ab Mai 2025



## Ihre Ansprechperson

Luca Thaler  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

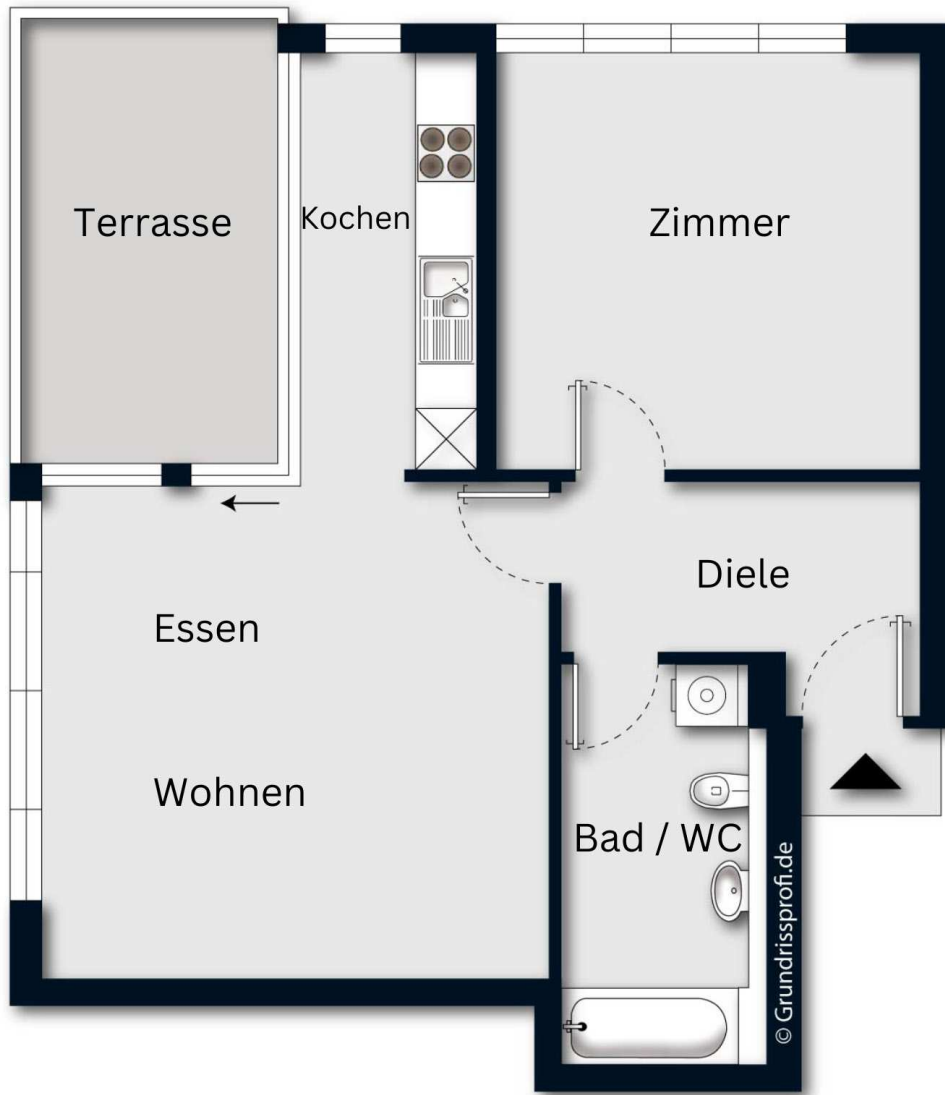
Baujahr	2002
Wohnfläche	ca. 48,96 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 9,24 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 5,35 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 36,81 m <sup>2</sup>
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	2
Bad/WC	1 / 1
Beziehbar	ab Mai 2025
Heizungsart	Fernwärme, Fußbodenheizung
HWB	92 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Kaltmiete	€ 760,-
Betriebskosten	€ 200,- (lt. Angaben des Abgebers)
Bruttomiete	€ 960,-
Miete TG	€ 85,-

## Nebenkostenübersicht

Provisionsfrei  
Vertragserrichtungskosten  
Kautions 3 BMM (Bankgarantie oder Überweisung)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Neu Raum



Grundriss ohne Maßstab



# Neu Raum



Wohnen



Zimmer

# Neu Raum



Kochen



# Neu Raum



Bad



Garten