

LICHTDURCHFLUTETE 2-ZI WOHNUNG MIT BALKON ZUR MIETE



SANDGASSE 13D, DORNBIRN - NAHE STADTZENTRUM

OBJEKTBESCHREIBUNG

In der exklusiven Wohnung im Maselli Loft, dem ehemaligen Produktionsgelände von 'Maselli Strickmode', erwarten Sie nicht nur geschichtliches Flair, sondern auch moderner Wohnkomfort. Entworfen von dem renommierten Architekten Marc Hoffenscher, bieten die lichterfüllten Räume, der stilvolle Design-Estrich, das geräumige Badezimmer und der Balkon höchsten Wohnkomfort.

In Dornbirns aufstrebendem Viertel Rohrbach sind Sie nur zehn Gehminuten oder drei Minuten per Fahrrad vom Dornbirner Marktplatz entfernt und drei Minuten zu Fuß vom Bahnhof. Durch die zentrumsnahe Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Banken und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar. Die Umgebung der Wohnanlage bietet zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist barrierefrei, sämtliche Geschosse sind mit dem Aufzug erreichbar.

E-Mobilität: An den Autoabstellplätzen in der Garage kann jederzeit eine Wallbox der VKW installiert werden.

Artikel:

<https://lebenundwohnen.vol.at/eine-textilfabrik-wird-loft>

ECKDATEN

Wohnfläche: **ca. 55 m²**

Balkon: **ca. 4 m²**

Zimmeranzahl: **2**

Gesamtbelastung € 1.173,- (inkl. MwSt)

- davon Mietpreis: **€ 1.015,- (inkl. MwSt)**
- davon Betriebskosten (inkl. Heizkosten): **ca. € 158,- (inkl. MwSt)**

Stellplätze: **Einen Tiefgaragenstellplatz bei Bedarf um € 95,- oder einen Außenstellplatz um € 55,- (jeweils inkl. MwSt)**

Kaution: **€ 3.519,- (3x Monatsmieten)**

Kellerraum: **ca. 5 m²**

Heizsystem: **Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung**

Heizwärmebedarf (HWB): 37 kWh/m²a, Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor A

Aufzug: Ja

Die Wohnung ist **nicht** möbliert.







