



zur Anzeige

Schöne Loft-Wohnung mit Loggia zur Miete



Kontaktinformationen

Name: Philipp Mäser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sandgasse 13d, 6850 Dornbirn
E-Mail: pmaeser.verwaltung@gmail.com

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 die Loggia 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.

Erwähnungen:

<https://wohnbauten-des-jahres.com/projekt/-maselli-areal>

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

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 75 m²

Loggia: ca. 6m²

Zimmeranzahl: 2,5

Gesamtbelastung € 1.195, - (inkl. MwSt)

- davon Mietpreis: € 978, - (inkl. MwSt)
- davon Betriebskosten: ca.€ 217, - (inkl. MwSt)

Stellplätze: Einen Tiefgaragenstellplatz bei Bedarf um € 90,- oder einen Außenstellplatz um € 55,- (jeweils inkl. MwSt.)

Kaution: € 3.500,- (ca. 3x Monatsmieten)

Kellerraum: ca. 5 m²

Heizsystem: Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Heizwärmebedarf (HWB): 37 kWh/m²a, Energieklasse A

Aufzug: Ja

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sandgasse 13d		
Anzeigen ID	249089		
Wohnfläche	75 m ²	Zimmer	2.5
Etage	3. OG	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Loft
Badezimmer	1	Loggia	6,00 m ²
Keller	5,00 m ²	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	37 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,79 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.195
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 197
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 90
Kaution	€ 3.500

Einmalkosten

€ 360