



## 2-Zimmer Wohnung mit hohen Räumen und Loggia zu Vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

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. 54 m²

Balkon: ca. 4 m²

Zimmeranzahl: 2

Gesamtbelastung: € 1.140,- inkl. MwSt.

1. Mietpreis: € 970,- inkl. MwSt.

2. Betriebskosten: € 170,- inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten: € 420,- inkl. MwSt.

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

Kaution: 3x Monatsmieten

Kellerraum: ca. 5 m²

Heizsystem: Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung

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

Aufzug: Ja

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sandgasse 13d		
<b>Anzeigen ID</b>	294711		
<b>Wohnfläche</b>	54 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	4,50 m²
<b>Keller</b>	5,00 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	April
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,79 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A

---

Gesamtbelastung	€ 1.140
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 136
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 95
Kaution	€ 3.420

Einmalkosten

€ 420