Objektnummer CaDo-054

Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung zur Miete in Dornbirn, Rohrbach

Eckdaten

Warmmiete	***1.040,00 €***
Nebenkosten	***158,44 €***

Wohnfläche	*52,8 m²*
Anzahl Zimmer	*2,5*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*11,7*
Baujahr	*2008*
Zustand	*Gepflegt*
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Gas, Solar*
Fahrstuhl	*Personen*
Möbeliert	*Möbeliert*
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	

Energieausweis

Hwbwert	*37.00*
Hwbklasse	*B*
Gültig bis	*n.A.*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen zwischen Zentrum und Natur – in der Sandgasse 19a in Dornbirn

Eckdaten auf einen Blick:

•Wohnfläche: ca. 52,8 m²
•Loggia: ca. 11,72 m²
•Zimmer: 2,5 (inkl. einem zusätzlichen kleinen Zimmer als begehbarer Kleiderschrank, Büro oder Abstellraum)
•Baujahr: 2008 (Bauträger: Swietelsky)

•Energiewert: B37
•Heizung: Gas-Fußbodenheizung, unterstützt durch Solaranlage
•Miete inkl. Betriebskosten: € 1.040,-
•Autoabstellplatz: € 60,- zusätzlich
•Verfügbarkeit: ab ca. 01.02.2025
•Besonderheiten: KEIN Kellerabteil, Loggia, zentrumsnah, in naturnaher Lage

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Rohrbach in Dornbirn bietet die ideale Kombination aus modernem Wohnen, Nähe zur Natur und guter Anbindung an das Stadtzentrum. Die Wohnanlage, errichtet im Jahr 2008 durch den Bauträger Swietelsky, umfasst 14 Parteien und zeichnet sich durch eine qualitativ hochwertige Bauweise aus.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 52,8 m² ist die Wohnung optimal geschnitten. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia von ca. 11,72 m², die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet und eine herrliche Verlängerung des Wohnbereichs darstellt. Der Wohnbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein, während das Schlafzimmer ausreichend Platz für Komfort und Ruhe bietet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein kleines Zimmer, das flexibel als begehbarer Kleiderschrank, Büro oder Abstellraum genutzt werden kann – eine perfekte Lösung, um auf ein Kellerabteil zu verzichten.

Die Wohnung wird über eine moderne Gas-Fußbodenheizung beheizt, die durch eine Solaranlage auf dem Dach unterstützt wird. Dies sorgt nicht nur für wohlige Wärme in den kalten Monaten, sondern trägt auch zur Energieeffizienz der Wohnung bei, was durch den guten Energiewert von B37 unterstrichen wird.

Die Lage ist ein weiteres Highlight: In unmittelbarer Nähe zur Dornbirner Ach und der Birkenwiese bietet die Wohnung die Möglichkeit, mitten in der Natur zu entspannen und gleichzeitig schnell das Zentrum von Dornbirn zu erreichen. Ideal für Natur- und Stadtliebhaber gleichermaßen!

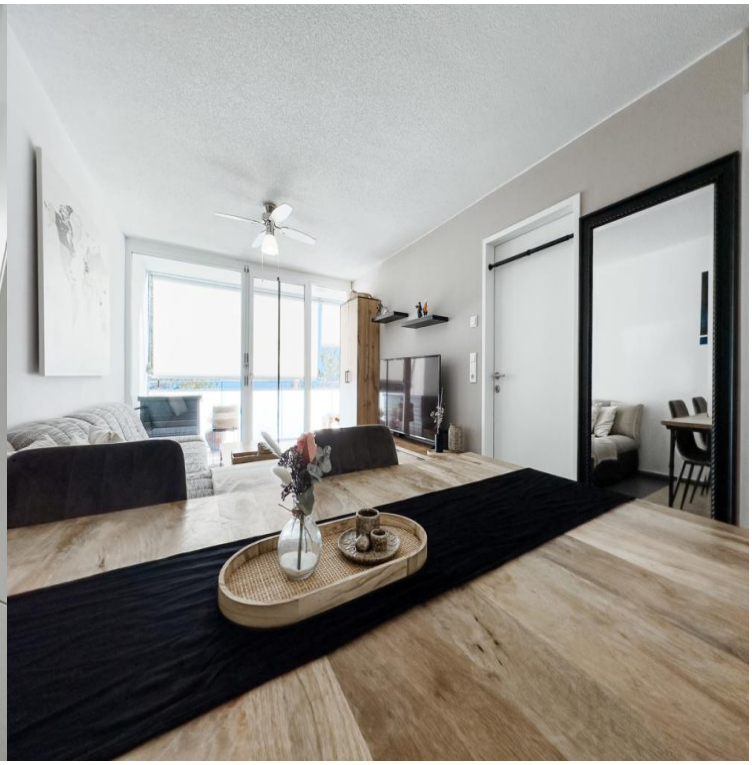
Für € 1.040,- inklusive Betriebskosten erhalten Sie hier ein modernes Zuhause in attraktiver Umgebung. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug kann für € 60,- monatlich hinzugemietet werden. Ein zusätzliches Plus: Ab ca. dem 01.02.2025 steht die Wohnung zur Verfügung und wartet auf neue Mieter, die die Vorzüge dieser Lage und des gepflegten Wohnobjekts zu schätzen wissen.

Sonstiges

Einmalkosten:

Kaution: 3 BMM
Vertragserstellungsgebühr: € 400,- zzgl. 20 % MwSt.

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



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net