

Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse im Zentrum von Lustenau zu mieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt:	Doga Sevim
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Neudorfstraße 13b 6890 Lustenau
Telefon:	+43 5577 89230
Mobile:	-
E-Mail:	vermittlung@domus-immo.at

Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse im Zentrum von Lustenau zu mieten

Diese attraktive Erdgeschosswohnung im Zentrum von Lustenau befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus und überzeugt durch ihre hervorragende Lage sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein absolutes Highlight ist die große, sichtgeschützte Terrasse. Dieses grüne Wohnzimmer erweitert den Wohnraum in den warmen Monaten ideal und bietet viel Platz zum Entspannen, Essen oder für Pflanzenliebhaber.

Ein weiteres Plus ist das außergewöhnlich geräumige Kellerabteil, das nicht nur viel Stauraum bietet, sondern sich auch hervorragend als Hobbyraum nutzen lässt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Geschäfte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Haustür. Die Wohnung ist auch ideal für Grenzgänger, da der Grenzübergang Lustenau / Au (SG) in wenigen Minuten erreichbar ist.

Raumaufteilung/Ausstattung

Die Wohnung teilt sich auf in Vorräum, Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche und allen Elektrogeräten und Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, Abstellraum, separates WC und Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss

Ausstattung

- Küche: Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- Bad: vollverfliesst mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- WC: teilverfliesst mit Handwaschbecken
- Fenster/Terrassentür: Kunststofffenster
- Beschattung: Außenjalousien
- Türen: Holztüren
- Bodenbeläge: Wohnzimmer und Flur Parkett, Schlafzimmer Laminat, Abstellraum Linoleum, Badezimmer und WC Fliesen, Terrasse mit Steinfliesen

Stauraum

- Abstellraum in der Wohnung
- großzügiges Kellerabteil

Nebenflächen

- Trockenraum
- Fahrradabstellplatz
- Motorradabstellplatz
- Müllraum
- Besucherparkplätze

Heizung/Warmwasser

- Zentrale Gasheizung mit Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung

Autoabstellmöglichkeiten

- Der Wohnung ist ein Tiergaragenplatz zugeordnet. Der Tiefgaragenplatz ist für E-Mobilität vorbereitet, eine Ladestation kann bei Bedarf vom Mieter auf eigene Kosten angebracht werden

Verfügbarkeit

- Die Wohnung ist nach Absprache ab 01.02.2026 verfügbar.

Besichtigung

Nach Vereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine mit dem derzeitigen Mieter abgestimmt werden müssen.

Sonstige Kosten

Honorar Rechtsanwalt für Vertragserrichtung in der Höhe von € 400,00 inkl. UST

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau

Anzeigen ID

221052

Wohnfläche

65.6 m²

Zimmer

2

Baujahr

2000

Bauweise

Massiv

Objektart

Wohnung

Objekttyp

Allgemein

Badezimmer

1

Terrasse

13,28 m²

Abstellraum

Vorhanden

Fahrradraum

Vorhanden

Heizung

Gas,
Fußbodenheizung (HWB)

Heizwärmebedarf

47 kwh/m²a

Klasse

**Heizwärmebedarf
(Klasse HWB)**

B

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)**

1.23 kwh/m²a

Klasse

**Gesamtenergieeffizienz- C
Faktor (Klasse fGEE)**

Externe ID

justimmo_308942_68000993

Parkplatz:

(Tief-)Garage

Gesamtbelastung

€ 1.035

Netto-Kaltmiete

€ 1.035