



Zentral wohnen in Lustenau: 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkplatz



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

Zentral wohnen in Lustenau: 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkplatz

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Lustenau - Schweiz in wenigen Minuten erreichbar!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage von Lustenau. Im Erdgeschoss sind zwei Geschäftslokale untergebracht, darüber befinden sich insgesamt sieben Wohneinheiten auf zwei Wohngeschossen, wodurch eine überschaubare Hausgemeinschaft entsteht.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verfügt über eine funktionale Einbauküche mit Elektrogeräten. Die durchdachte Raumaufteilung sowie der Balkon sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderer Vorteil ist die zentrale Lage: Das Zentrum von Lustenau sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem

Fahrrad erreichbar. Auch die Schweizer Grenze befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, was die Wohnung besonders attraktiv für Grenzgänger macht.

Raumaufteilung

Die Wohnung teilt sich auf in Eingangsbereich, Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche und Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, separates WC mit Handwaschbecken und Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung

- Küche: Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- Bad: vollverflies mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC: mit Handwaschbecken
- Fenster: 3-Fach-Isolierverglasung
- Beschattung: Außenjalousien
- Türen: Holztüren mit Holzzargen
- Böden: Wohnräume Laminat, Küche und Eingangsbereich Fliesen, WC und Badezimmer Fliesen

Stauraum

- Abstellraum im Erdgeschoss von außen zugänglich

Nebenflächen

- Fahrradraum
- allgemeine Grünfläche

Heizung/Warmwasser

- Zentrale Gasheizung mit Wärmeverteilung über Radiatoren
- Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Unterstützung durch Solaranlage

Autoabstellmöglichkeiten

Der Wohnung ist ein Parkplatz zugewiesen, nach Absprache mit dem Eigentümer könnte auch statt dem Parkplatz ein überdachter Carportplatz um € 45,00 gemietet werden. Besucherparkplätze sind nach Geschäftsschluss benutzbar.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist nach Vereinbarung ab dem 01.06.2026 verfügbar.

Besichtigung

Nach Vereinbarung. Wir ersuchen um Verständnis, dass bei bewohnten Einheiten vorweg eine Abstimmung mit dem Bewohner zu erfolgen hat.

Sonstige Kosten

Honorar des Rechtsanwalts für die Vertragsserrichtung: € 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, Fotograf: Domus Immobilien KG

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	222976		
Wohnfläche	62 m²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	3	Baujahr	2008
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung
Verfügbar ab	01.06.2026	Befristung	5
Heizwärmebedarf (HWB)	41 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.74 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_68000620003		
Parkplatz:	Freiplatz		

Gesamtbelastung € 1.025
Netto-Kaltmiete € 748,1
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 181,82

Miete (Auto-)Stellplatz	€ 20,83
Kaution	€ 3.075
	3.075,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.