



Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Lustenau zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt:	Raphael Bilgeri
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wolfurterstraße 15 6923 Lauterach
Telefon:	0043557422569
Mobile:	004369917430219
E-Mail:	r.bilgeri@smarthomeimmo.at

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der modernen Kleinwohnanlage in der Schmiedgasse 2 in Lustenau.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen ca. 4,86 m² großen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe.

Durch den Eingangsbereich gelangen Sie in das ca. 15,48 m² große Schlafzimmer, welches genügend Platz für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank bietet.

Von hier aus erreichen Sie direkt das großzügige Badezimmer.

Dieses verfügt über jeglichen Komfort und wurde mit einer modernen Dusche, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Koch-/Essbereich, der mit einer modern ausgestatteten Einbauküche versehen wurde. Platz für eine große Couch sowie einem Esstisch sind ebenfalls vorhanden.

Der ca. 6,67 m² große Balkon lädt für gemütliche Sommerabende im Freien ein und ist vom Wohn-Koch-/Essbereich aus erreichbar.

Stauraum bietet Ihnen das Kellerabteil mit ca. 4,22 m².

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Carportplatz.

Lage:

Die zentrale Kleinwohnanlage befindet sich direkt im Zentrum von Lustenau.

Von hier aus sind alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel, Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergärten, vielfältige Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten gut zu Fuß erreichbar. Auch die Erholungssuchenden werden fündig: Nur wenige Fahrradminuten entfernt liegt das Freibad Parki, das Leichtathletik-Zentrum, das Dornbirner Ried und das Naherholungsgebiet Alter Rhein.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Schmiedgasse 2		
Anzeigen ID	225161		
Wohnfläche	46.65 m²	Zimmer	2
Baujahr	2016	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	6,67 m²
Keller	4,22 m²	Verfügbar ab	01.05.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	29.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.52 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++	Externe ID	2017-04940_4_VM
Parkplatz:	Carport (1)		

Gesamtbelastung	€ 990
Netto-Kaltniete	€ 605
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 320
Mehrwertsteuer	€ 65
Gesamtmieter (inkl. MwSt.)	€ 670
Miete (exkl. MwSt.)	€ 605
Kautien	€ 3.000