



Attraktive 3-Zi-Dachgeschosswohnung 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

Die zu vermittelnde 3-Zi-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer Kleinwohnanlage mit nur 12 Einheiten. Sie können sich über einen durchdachten Grundriss freuen, der helle und großzügige Räume bereit hält. Das Raumprogramm beginnt mit dem Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der Abstellraum, der sich gleich rechterhand befindet. Das Tageslichtbadzimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche, eine Badewanne, einen Waschtisch sowie ein WC. Das Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutete Koch-/Wohn-/Essbereich, von dem man auf die ca. 12,20 m² große Sonnenterrasse gelangt. Vom Küchenbereich gelangen Sie in das größere der beiden Schlafzimmer, indem ein großer Kleiderschrank und ein bequemes Bett Platz findet. Das kleinere Schlafzimmer liegt direkt neben dem Wohnbereich. Die Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen mit Freunden ein.

Stauraum bietet das Kellerabteil mit ca. 5,60 m² im Untergeschoss der Wohnanlage. Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Lage:

Die im Jahre 2017 erbaute Kleinwohnanlage besticht besonders durch ihre moderne Architektur und ruhige Lage in einer Sackgasse. Egal ob Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten. Erholung finden Sie am nahe gelegenen Rheindamm der für ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren der perfekte Ort ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Badlochstraße 44c		
Anzeigen ID	244440		
Wohnfläche	74.8 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	3	Baujahr	2017
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschoßwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Keller	5,60 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	25.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	2017-03790_VM
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.390
Netto-Kaltmiete	€ 1.049,02
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 227,7
Mehrwertsteuer	€ 113,28
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.162,3
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.049,02
Kaution	€ 4.200