



2 Zimmer Wohnung 39m² in Kleinwohnanlage in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Die 2-Zimmerwohnung mit 38,90 m², in Lustenau Kneippstraße 15, Nichtraucher, liegt im 1.OG einer Kleinwohnanlage in der Mitte, mit nur 5 Wohneinheiten. Die Wohnung hat einen Balkon mit 13,28 m². Es gibt keinen Lift. Keine Gartenmitbenützung.

Sie ist nach Süden gerichtet, hat eine sehr gute Verkehrsanbindung und ist doch ruhig gelegen. Blauer Platz und Bus sind in wenigen Minuten erreichbar.

Erwünscht:

1. Nichtraucher
2. keine Hunde
3. keine Behördengarantie als Kautions

Wohnungsaufteilung:

1. Diele
2. Küche-Esszimmer/Wohnzimmer
3. Schlafzimmer
4. Balkon
5. Badezimmer mit WC
6. AR in der Wohnung
7. Außen liegender AR im EG
- 8.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung 622,00 €
MWST. 62,20 €
Parkplatz 60,00 €
Betriebskosten 160,00 €
Gesamt 905,20 €

Kaution 3 Brutto Monatsmieten 2.715 €
Vertragserrichtung 182 € (Mieter)
Keine Maklergebühren
ab Mai 2026 nach Absprache

Ansprechpartner: Frau Ruff, bitte per E-mail Kontakt aufnehmen betreffend Besichtigungstermin.
Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kneippstraße 15	
Anzeigen ID	279312		
Wohnfläche	39 m²	Grundstücksgröße	700 m²
Zimmer	2	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	1	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2014
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	13,28 m²	Abstellraum	2 m²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	Mai 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	44 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,77 kwh/m²a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	0,77
Parkplatz:	Freiplatz (ja)		Carport

Gesamtbelastung € 905
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 160
Miete (Auto-)Stellplatz € 60
Kaution € 2.715
Einmalkosten € 182

Erklärung Kosten

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen: Wohnung Netto 622,00 € MWsT. 62,20 € Parkplatz 60,00 € Betriebskosten 160,00 € Gesamt 905,00 € Vertragserstellung 182 € (Mieter)