



## Platzsparend & stilvoll - 1-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Lustenau



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

### Platzsparend & stilvoll - 1-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Lustenau

Das 1-Zimmer-Appartement befindet sich im Dachgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in zentrumsnaher Lage von Lustenau. Es handelt sich um einen Erstbezug, der eine frische und gepflegte Wohnatmosphäre garantiert. Die Wohnung eignet sich besonders gut für Singles oder Studierende. Ein weiterer Pluspunkt ist die grenznahe Lage, die vor allem für Grenzgänger kurze Wege und eine optimale Anbindung bietet. Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch eine hohe Alltagstauglichkeit gewährleistet ist.

### Raumaufteilung

Das Appartement besteht aus einem Wohn-/Schlafraum mit integrierter Einbauküche, Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken.

## **Ausstattung**

- Wohn-/Schlaf-/Essbereich mit neuer Einbauküche ausgestattet mit Kühlschrank, Mikrowelle und Kochplatte
- Neues Badezimmer mit großzügiger, barrierefreier Dusche, WC und Handwaschbecken
- Bodenbeläge: Fliesen im Bad, Wohnraum mit Laminat
- Fenster: Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung
- Fernsehen über SAT-Anlage

## **Gemeinschaftsflächen**

- Waschraum mit münzbetriebener Waschmaschine und Trockner
- Fahrradabstellraum

## **Heizung / Warmwasser / Strom**

- Zentrale Pelletheizung mit Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
- Zentrale Warmwasserversorgung mit Unterstützung durch Photovoltaikanlage
- Die Stromkosten sind bereits in den Betriebskosten inkludiert

## **Autoabstellmöglichkeiten**

Ein Parkplatz im Freien kann um 50,00 € pro Monat zusätzlich angemietet werden.

## **Sonstige Kosten**

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

## **Verfügbarkeit**

Die Wohnung ist ab März 2026 verfügbar.

## **Besichtigung**

Besichtigungen sind gerne nach Terminvereinbarung möglich

### **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

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 <5.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <3.000m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

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

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	287370		
<b>Wohnfläche</b>	17.65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Pellets	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.68 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_68000101301		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 410
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 333,45