

Gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in toller Lage in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilientreuhand GmbH
 Kontakt: Matthias Hagen
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): St. Anna Straße 1, 6900 Bregenz
 Telefon: 0043557445160
 Mobile: 00436641071250
 E-Mail: office@hagen-tr.at

In ruhiger und zugleich ideal angebundener Lage von Lustenau steht diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung zum Verkauf. Die Bushaltestelle und der Rhein befinden sich direkt vor der Haustür – perfekt für Spaziergänge oder den täglichen Weg zur Arbeit – und dennoch ist die Wohnung angenehm ruhig gelegen, abseits des Straßenlärms.

Die Wohnung überzeugt durch einen großen, hellen Wohn- und Essbereich mit abgetrennter Küche sowie einer gemütlichen Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine kleine Familie oder als praktische Starter- bzw. Pendlerwohnung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehört ein Carport, und mehrere Außenabstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Für Familien mit Kindern gibt es außerdem einen kleinen Kinderspielplatz in der Anlage. Die charmanten Dachschrägen verleihen der Wohnung eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Eine tolle Gelegenheit für alle, die ruhiges Wohnen in guter Lage schätzen – mit idealer Anbindung und direkter Nähe zur Natur.

| | |
|---|---|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Schützengartenstraße 18a |
| Anzeigen ID | 288996 |
| Wohnfläche | 62.99 m ² |
| Zimmer | 3 |

| | | | |
|---|----------------------------|--|---------------------|
| Bautyp | Gebraucht | Baujahr | 1993 |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Allgemein |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | 6,66 m ² |
| Keller | 7,00 m ² | Heizung | Gas, Zentralheizung |
| Verfügbar ab | Nach Vereinbarung | Gesamtanzahl Stellplätze | 1 |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 76.00 kWh/m ² a | Klasse | |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1.22 kWh/m ² a | Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C |
| Externe ID | Hagen-00459 | Klasse | |
| Parkplatz: | Freiplatz (1) | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | C |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Kaufpreis | € 305.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 367,77 |
| Monatliche Kosten | € 367,77 |