



## Helle 3-Zimmer Wohnung im Zentrum



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Carmen Pfanner  
Adresse  
(Straße, Modecenterstraße 22/C68  
Hausnummer, 1030  
PLZ):  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Die Wohnung liegt nahe am Rheindamm und befindet sich im Ortszentrum. Die Lage ist zudem grenznah zu Lustenau, Au und St. Margrethen ? perfekt für Pendler und Grenzgänger.  
Großzügige über 30qm Terrasse mit Panoramafenster.

Diese gepflegte Wohnung überzeugt mit einem hellen Wohnbereich, raumhohe Glasfront und direktem Balkonzugang aus allen Zimmern. Die Küche und das Badezimmer wurden kürzlich hochwertig renoviert und bieten schönes Design sowie praktische Ausstattung.

Raumeinteilung:  
Riesen Terrasse (30qm)  
Wohnbereich mit Küche und Insel  
zwei Schlafräume  
Badezimmer mit begehbare Dusche  
Gäste WC

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inbegriffen.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!  
Carmen Pfanner | ImmoSky Vorarlberg | +43

Schulen:  
Kindergarten und Volksschule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

Blauer Platz mit unzähligen Geschäften und Gastronomien, Bipa, Optiker, Volksbank, Blumenhandel Marietta's, Friseur und Arzt sind alle in unmittelbarer Nähe.

Öffentlicher Verkehr:  
Die Bushaltestelle ist direkt an der Straße und der Lustenauer Bahnhof ist acht Fahrminuten entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	292495		
<b>Wohnfläche</b>	76 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	1998
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	67 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.99 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	immosky_6682978
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 385.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 475
Provision	3% zzgl. MwSt.