



## Gepflegte 4-Zimmer-Altbauwohnung in zentraler Lage von Frastanz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Deborah Niederscheider  
Adresse  
(Straße, Pontenstrasse 24a  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 05577 93080-209  
Mobile: 0043 676 843 115 209  
E-Mail: d.niedertscheider@ah.at

Diese gepflegte 4-Zimmer-Altbauwohnung in Frastanz besticht durch ihren klassischen Charme und eine sehr gute Erhaltung. Die hellen, großzügig geschnittenen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und vermitteln ein angenehmes Wohnambiente. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Platz zum Verweilen. Durch ihre Größe und den durchdachten Grundriss eignet sich die Wohnung ideal für Familien oder Personen, die großzügiges Wohnen in einem stilvollen Altbau zu schätzen wissen.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage - einem ruhigen und dennoch zentral gelegenen Bereich von Frastanz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und kinderfreundliche Einrichtungen sind gut erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und bietet eine hohe Wohnqualität.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Lindenplatz		
<b>Anzeigen ID</b>	293144	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	117 m²	<b>Baujahr</b>	1935
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort
<b>Heizung</b>	Alternativ		

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	74.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.74 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1357_3		

---

Gesamtbelastung	€ 1.404,17
Netto-Kaltniete	€ 1.030,77
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270,32
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.404,17
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.030,77
Erklärung Kosten	Kaution € 4.100,00 (Bankgarantie, Überweisung)