

Geräumige Wohnung mit Balkon, Garage, Keller und Fahrradabstellraum in zentraler Lage in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Eva Müller
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Alte Landstraße 26 26
Hausnummer, 6845 Frastanz
PLZ):
Telefon: 05522 / 84990
Mobile: 06642650156
E-Mail: mueller@ra-ettefagh.at

Willkommen in dieser geräumigen Wohnung in Lustenau, die derzeit zum Verkauf steht. Diese Wohnung befindet sich in einem Gebäude in der Staldenstraße 1 und bietet eine Wohnfläche von 84 Quadratmetern. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1974 und verfügt über eine Garage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher abstellen können.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit neuwertigen Geräten und ein neu renoviertes Badezimmer mit bequemer Walk-in-Dusche. Im Jahr 2006 wurden alle Fenster erneuert. Das Bad wurde im Jahr 2020 komplett saniert. Im Jahr 2023 wurde eine neue Einbauküche angeschafft und der Parkettboden im Gang, der Küche sowie im Wohnzimmer neu gelegt. Die anderen beiden Zimmer sind mit einem Vollholzparkett ausgestattet.

Ein besonderes Highlight sind der Schrankraum im Gang, der viel Stauraum bietet und der 12,8 Quadratmeter große Balkon, auf dem Sie entspannen und die frische Luft genießen können. Darüber hinaus bietet die Wohnung ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum sowie einen allgemeinen Fahrradabstellraum.

Im Kaufpreis inbegriffen ist eine versperrbare Garage, die sich in ca 100m Entfernung der Wohnung befindet.

Mit Ende des Jahres 2026 wird die Ölheizung auf eine Fernwärmeheizung umgestellt werden. Die dafür auflaufenden Kosten können komplett durch die gebildeten Rücklagen (Reparaturfonds) gedeckt werden.

Die Umgebung der Wohnung bietet eine ruhige und angenehme Atmosphäre. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel.

Beim Verkaufspreis handelt es sich um einen Richtwert.

Wenn Sie an dieser Wohnung interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einzigartige Immobilie persönlich zu erleben.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Staldenstraße 1		
Anzeigen ID	293749		
Wohnfläche	84 m ²	Grundstücksgröße	2.018 m ²
Zimmer	3	Etage	Kellergeschoss
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1974
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	12,80 m ²	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	01.07.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	49 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B/C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,13 kwh/m ² a
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 398.000
------------------	-----------