



## VERMIETET -- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz in ruhiger Wohnlage in Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Eleonora Iacono  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Moosbach 5, 6890 Lustenau  
Telefon: +436507146464  
Mobile: -  
E-Mail: eleonora\_lu@yahoo.de

### 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenplatz in ruhiger Wohnlage in Lustenau

– verfügbar nach Vereinbarung 2026 –

Diese helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in ruhiger Lage in Lustenau. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großzügigen, überdachten Balkon mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung ist funktional geschnitten und verfügt über eine zeitlose, hochwertige Ausstattung. Mehrere maßgefertigte Einbauschränke vom Tischler sorgen für praktischen Stauraum im Eingangsbereich, Gang, Bad und Schlafzimmer. Die Küche ist mit Miele-Geräten inklusive Induktionskochfeld ausgestattet.

### Ausstattung & Highlights

1. 3 Zimmer – hell, ruhig und gut geschnitten
2. Offene Küche mit Wohn-/Essbereich
3. Einbauküche mit Miele-Geräten (Induktion, Backofen, Geschirrspüler)
4. Maßgefertigte Tischler-Einbauschränke im Gang, Bad und Schlafzimmer
5. Parkettboden
6. Großzügiger, überdachter Balkon
7. Hochwertiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet und Tageslichtfenster (Fenster mit Rolll – bei Bedarf vollständig herunterlassbar)

- 8. Separate Toilette
- 9. Lift im Haus
- 10. Kellerabteil
- 11. Tiefgaragenplatz mit vorhandener E-Ladestation

**Im Mietpreis enthalten:**

Betriebskosten

**Zuzüglich zum Mietpreis:**

1 Tiefgaragenstellplatz mit € 85,- p.M.

**Haustiere nicht erwünscht**

**Lage & Besonderheiten**

Ruhige Wohnlage in Lustenau mit guter Anbindung und angenehmem Umfeld. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders attraktiv für Pendler und Grenzgänger. Einkaufsmöglichkeiten, Naherholungsgebiete sowie Verkehrsverbindungen sind gut erreichbar.

Der großzügige, überdachte Balkon bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen mit Blick ins Grüne. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, den gepflegten Zustand und die praktische Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare.

**Voraussichtlich Verfügbar ab:** nach Vereinbarung 2026

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (Sparbuch oder Bankgarantie)

**Kontakt & Besichtigung ?:** Gerne via **WhatsApp** oder **telefonisch** für einen Besichtigungstermin.

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Am Moosbach 5

**Anzeigen ID**

294739

**Wohnfläche**

79 m²

**Grundstücksgröße**

79 m²

**Zimmer**

3

**Nebenräume**

1

**Anzahl Stockwerke**

3

**Etage**

1. OG

**Bautyp**

Gebraucht

**Bauweise**

Massiv

**Objektart**

Wohnung

**Objekttyp**

Terrassenwohnung

**Badezimmer**

1

**Balkon**

18,00 m²

**Keller**

10,00 m²

**Heizung**

Pellets

**Verfügbar ab**

nach Vereinbarung

---

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Gesamtbelastung             | € 1.465                          |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 230                            |
| Miete (Auto-)Stellplatz     | € 85                             |
| Kaution                     | € 4.650                          |
| Einmalkosten                | € 150                            |
| Erklärung Kosten            | TG mit vorhandener E-Ladestation |