

## Stilvolle Maisonette mit Gartenanteil



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Zentral gelegen ? der Blaue Platz (Zentrum von Lustenau) ist in nur 15 Gehminuten erreichbar, und die Grenze Lustenau?Au liegt nur 6 Autominuten entfernt ? ideal für Grenzgänger.  
Charmante Altbau-Villa mit modernem Flair und privatem Garten.

Diese hochwertig sanierte Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen und vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Großzügige Dachschrägen und weitläufige Fensterflächen verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre.

#### Raumaufteilung:

- + Einladender Eingangs- und Flurbereich
- + Offene Küche mit angrenzendem Wohn- und Essbereich
- + Badezimmer mit Dusche und WC
- + Badezimmer mit Badewanne und WC
- + Ruhiges Schlafzimmer
- + Vielseitig nutzbarer, offener Bereich im Obergeschoss ? ideal als Homeoffice, Atelier oder Lounge

Ein eigener Abstellplatz ist im Angebot inkludiert.

Weitere Bilder gibt es auf der Homepage zu sehen!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte ? ich freue mich auf Ihren Anruf!  
Carmen Pfanner | ImmoSky Vorarlberg | +43

Schulen:

Kindergarten und Volksschule ist gleich um die Ecke.

Einkaufsmöglichkeiten:

Das Rheincenter ist in nur 3 Autominuten erreichbar. Der Blaue Platz mit seinen zahlreichen Gastronomiebetrieben und Geschäften ist in etwa 10 Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar.

Öffentlicher Verkehr:

Die Bushaltestelle befindet sich nur 100?m entfernt, und der Bahnhof ist in 5 Autominuten bequem erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	295449		
<b>Wohnfläche</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	1921	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Garten</b>	155,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	155 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	E
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.76 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse HWB)</b>	
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	immosky_6697341		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

<b>Kaufpreis</b>	€ 398.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 413
<b>Provision</b>	3% zzgl. MwSt.