

## Vermietete Wohnung in Schweiznähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

In nur 5min. mit dem Auto in der Schweiz, Grenzübergang Au. Verkehrsgünstige Lage und trotzdem angenehm zum Wohnen.

Investmentshit. Anfang des Jahres 2025 wurde die Wohnung für 3 Jahre vermietet.

Helle großzügige Zimmer, Lift und eine sonnige West-Terrasse sind die Vorteile dieser Wohnung. Auf der Terrasse gibt es fix integrierte Hochbeete für Ihre Blumen. Vor wenigen Jahren wurde das Bad überarbeitet und die komplette Wohnung ausgemalt.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inkludiert.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Herr Jung | ImmoSky Vorarlberg | .

#### Schulen:

In der liebevollen Kinderkrippe Sand Bürgle sind Ihre Kleinsten bestens aufgehoben ? umsorgt, gefördert und mit offenen Armen empfangen. Auch im Kindergarten Rheindorf, in der Volksschule und der Mittelschule Rheindorf begleiten engagierte Pädagoginnen und Pädagogen Ihre Kinder mit Herz, Geduld und Begeisterung auf ihrem Weg. Und wer seine musikalische Seite entfalten möchte, findet in der Musikschule einen Ort voller Klang, Kreativität und Lebensfreude.

#### Einkaufsmöglichkeiten:

Ein gut erreichbarer EuroSpar sowie ein Billa bieten eine solide Grundversorgung für den täglichen Bedarf.

Ergänzt wird das vielfältige Angebot durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung: die Bäckerei Wund oder Mangold, eine Metzgerei, ein Bioladen, der Weinhandel Bodega Rioja, Nah&Frisch, Biofitz, der Merkez Markt und eine Apotheke ? alles bequem und ohne weite Wege erreichbar.

**Öffentlicher Verkehr:**

Die nächste Bushaltestelle ist in etwa 9 Gehminuten erreichbar und sorgt für eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	296155		
<b>Wohnfläche</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	1978
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	157 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.31 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Externe ID</b>	immosky_6703814		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Freiplatz (1)</b>			

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 360.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 363
<b>Provision</b>	3% zzgl. MwSt.