



Sanierte Wohnung 2 Etagen 12 Zimmer in Top-Lage!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Günther Sutterlüty
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Ausserdorf 23-2, 6863 Egg
Telefon: 06641722900
Mobile: -
E-Mail: s@pslocks.com

Ruhiges Wohnen in Toplage – Kernsanierte Wohnung mit Dachterrasse in Lustenau

Lage

Gärtnerstraße 2 – äußerst ruhige Wohnlage

Zentrum & Blauer Platz: ca. 100 m entfernt

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein großzügiges Wohnobjekt in sehr ruhiger Lage, das aktuell kernsaniert wird und ab Sommer bezugsfertig ist. Ideal für Menschen, die Wert auf Ruhe, Komfort und zentrale Nähe legen.

Aufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss

1. Eingangsbereich
2. Abstellraum
3. Große Waschküche ca. 12 m²

1. Obergeschoss (Hauptwohnung – ca. 82 m²)

1. Große Küche ca. 30 m²
2. Separate Speis ca. 4 m²
3. Wohnzimmer
4. Drei Schlafzimmer
5. Balkon ca. 3 m²

Dachgeschosswohnung

1. Küche mit Wohnbereich
2. Zwei Schlafzimmer
3. Abstellflächen in den Dachschrägen
4. Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne
5. Kleine Dachterrasse ca. 5 m² mit Blick über die Dächer von Lustenau

Die Wohnungen sind miteinander über das Treppenhaus verbunden und nicht getrennt abschließbar.

Sanierung & Technik

Das gesamte Gebäude wird in den nächsten Wochen umfassend kernsaniert und erhält:

- ? Moderne Fußbodenheizung
- ? Neue, hochwertige Fenster
- ? Zeitgemäße Ausstattung und neue Eiche Böden
- ? Energetisch optimierte Bauweise

Besonderheiten

1. Extrem ruhige Lage
2. Zentrumsnah
3. Zwei Wohneinheiten möglich
4. Dachterrasse mit Ausblick
5. Hochwertiger Neubaustandard nach Sanierung
6. Spielen auf der Straße
7. Bis zu 5 Parkplätze - Preis verhandelbar
8. Langfristige Vermietung

Verfügbarkeit

Bezugsfertig ab Sommer

Gesucht wird

Ein ruhiger, zuverlässiger Mieter, der die besondere Lage und das angenehme Wohnumfeld zu schätzen weiß.

Bilder

Derzeit haben wir noch Teppiche und verschiedene Holzböden im Haus daher sind die Bilder nachgearbeitet worden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Gärtnerstrasse 2		
Anzeigen ID	296453		
Wohnfläche	160 m²	Grundstücksgröße	500 m²
Zimmer	12	Nebenräume	4
Anzahl Stockwerke	2	Etage	Kellergeschoss
Bautyp	Saniert	Baujahr	1925
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Heizung	Öl
		Klasse	
Verfügbar ab	juli	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B oder C

Gesamtbelastung	€ 2.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 500
Kaution	€ 7.000
Einmalkosten	€ 1.200
Erklärung Kosten	Vertrag