

Sanierte Wohnung 2 Etagen 12 Zimmer in Top-Lage!

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Name: Günther Sutterlüty
Adresse
(Straße, Ausserdorf 23-2
Hausnummer, 6863 Egg
PLZ):
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

Objekttyp Allgemein

Badezimmer 2

Balkon Vorhanden

Heizung Öl

Verfügbar ab juli

Klasse
Heizwärmebedarf (Klasse HWB) B oder C

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