



## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage von Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Deborah Niederscheider  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Pontenstrasse  
6890 Lustenau  
Telefon: 05577 93080-209  
Mobile: 0043 676 843 115 209  
E-Mail: d.niedertscheider@ah.at

Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem modernen Wohnambiente. Das Herzstück bildet der offene Ess- und Wohnbereich mit stilvoll integrierter Küche. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier lassen sich entspannte Abende, sonnige Stunden oder gemütliche Frühstücke genießen. Ein modernes Badezimmer mit Dusche, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und ein Tiefgaragenstellplatz bietet komfortables und sicheres Parken.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Lage von Lustenau. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre in einem gewachsenen, ruhigen Umfeld mit hoher Lebensqualität.

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

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kneippstraße

### Anzeigen ID

296553

### Wohnfläche

55.19 m<sup>2</sup>

### Zimmer

2

### Baujahr

2011

### Objektart

Wohnung

### Objekttyp

Allgemein

### Badezimmer

1

<b>Terrasse</b>	13,59 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	33.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.87 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1384

---

Gesamtbelastung	€ 1.190,64
Netto-Kaltmiete	€ 902,85
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 190
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.190,64
Miete (exkl. MwSt.)	€ 902,85