



zur Anzeige

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und viel Wohnkomfort



Kontaktinformationen

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

Diese attraktive und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle Wohnräume. Zur Wohnung gehört zudem ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits Teil der Vermietung ist und komfortables sowie witterungsgeschütztes Parken ermöglicht. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen und wird durch einen Wintergarten ideal ergänzt, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und sich perfekt als Essbereich, Rückzugsort oder gemütlicher Platz zum Entspannen nutzen lässt. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und bietet somit ausreichend Raum für Paare, kleine Familien oder auch für Personen, die ein Homeoffice integrieren möchten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und bietet somit hohen Komfort im Alltag. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Lage:

Die ruhige Lage sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während gleichzeitig wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar sind. Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, praktische Raumaufteilung und eine attraktive Lage und bietet somit ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Grüttstrasse		
Anzeigen ID	297684		
Wohnfläche	80.89 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	1	Bautyp	Gebraucht

Baujahr	2000	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Verfügbar ab	Ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	53.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.91 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1383

Gesamtbelastung	€ 1.396,86
Netto-Kaltmiete	€ 1.051,86
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 345
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.396,86
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.051,86
Erklärung Kosten	€ 4.200 Kautiön (Bankgarantie, Überweisung) + Vertragserrichtungskosten