



## Gepflegte 3-Zi-Gartenwohnung mit einer Tiefgarage und einem Stellplatz in Top-Lage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: unser Wohnraum Immobilienbüro  
Kontakt: Christina Huber staatl.  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Antoniusstraße 12, 6923 Lauterach  
Telefon: 0699 / 15016021  
Mobile: -  
E-Mail: huber@unserwohnraum.at

Willkommen in dieser schönen Immobilie in Lustenau, gelegen in der Bahnhofstraße 57. Dieses moderne Wohnhaus wurde im Jahr 2014 erbaut und bietet eine Wohnfläche von 62,85 m<sup>2</sup>.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die großzügige Terrasse mit 19,90 m<sup>2</sup> und der schöne Garten mit 55,63m<sup>2</sup>, die perfekt für gesellige Abende im Freien geeignet sind.

Im Inneren erwartet Sie ein stilvoll gestalteter Wohnbereich mit hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten. Die offene Küche ist perfekt ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Komfort für erholsame Nächte.

Die Immobilie verfügt über eine zugewiesene Tiefgarage und einen zugewiesenen Parkplatz im Freien, was in dieser Gegend ein echtes Highlight ist. Die Umgebung bietet eine ruhige und angenehme Atmosphäre, ideal für Familien oder Paare, die ein entspanntes Wohnen suchen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Alltag erleichtern. Die gute Verkehrsanbindung sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Wenn Sie an dieser einzigartigen Immobilie interessiert sind oder sie persönlich besichtigen möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Informationen zu geben und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

---

|                                                           |                                                 |                                             |               |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstraße 57 |                                             |               |
| <b>Anzeigen ID</b>                                        | 298049                                          |                                             |               |
| <b>Wohnfläche</b>                                         | 62.85 m²                                        | <b>Zimmer</b>                               | 3             |
| <b>Etage</b>                                              | Erdgeschoss                                     | <b>Bautyp</b>                               | Gebraucht     |
| <b>Baujahr</b>                                            | 2014                                            | <b>Bauweise</b>                             | Massiv        |
| <b>Objektart</b>                                          | Wohnung                                         | <b>Objekttyp</b>                            | Gartenwohnung |
| <b>Badezimmer</b>                                         | 1                                               | <b>Terrasse</b>                             | 19,90 m²      |
| <b>Garten</b>                                             | 55,63 m²                                        | <b>Heizung</b>                              | Gas           |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | 01.05.26                                        | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 31 kwh/m²a    |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                                               | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,67 kwh/m²a  |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                                              |                                             |               |
| <b>Parkplatz:</b>                                         | (Tief-)Garage                                   | Freiplatz                                   |               |

---

|                  |                                                      |
|------------------|------------------------------------------------------|
| Gesamtbelastung  | € 1.232,35                                           |
| Kaution          | € 3.800                                              |
| Erklärung Kosten | Einmalkosten: € 155,- für die Mietvertragserstellung |