



zur Anzeige

## Attraktive 3 Zimmer Chance in Lustenau



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dean Jung  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Feldmoosgasse 1c/A10  
6900 Bregenz  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Lustenau ist mit 24.223 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) die einwohnerreichste Marktgemeinde Österreichs und liegt im Westen des Bundeslandes Vorarlberg. Gleichzeitig ist Lustenau auch die viertgrößte Gemeinde des Bundeslandes. (Quelle Wikipedia)  
Seltene Chance im wunderbaren Lustenau.

### Highlights der Wohnung:

- + 3-Zimmer-Wohnung mit zwei gemütlichen Schlafzimmern ? perfekt für Familie oder Homeoffice
- + Heller und freundlicher Wohn- und Essbereich, ideal für gemeinsame Stunden
- + Angenehme Fußbodenheizung für ein warmes und behagliches Wohngefühl
- + Ruhige und familienfreundliche Wohnatmosphäre
- + Moderne Küche mit viel Stauraum und Platz zum Kochen
- + Tiefgaragenparkplatz im Preis inkludiert ? Komfort für Sie und Ihre Familie

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Herr Jung | ImmoSky Vorarlberg | .

### Schulen:

Zahlreiche Kindergärten und Volksschulen befinden sich in der Nähe zur Auswahl Ihrer Lieben Kindern.

### Einkaufsmöglichkeiten:

In Lustenau am Blauen Platz befinden sich in der Nähe zahlreiche Geschäfte. Außerdem gibt es dort

Restaurants, Cafés und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Öffentlicher Verkehr:

Eine Bushaltestelle ist gleich in der Nähe, was im Alltag sehr praktisch ist. Von dort aus können Sie in jede Richtung fahren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	298802		
<b>Wohnfläche</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	26 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	immosky_6721083		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 479.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 280
<b>Provision</b>	3% zzgl. MwSt.