

Helle 2-Zimmer-Balkonwohnung in Lustenau – ideal für Singles & Paare



zur Anzeige



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

Zentral wohnen in Lustenau mit schöner Aussicht. Diese stilvoll sanierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein praktischer Eingangsbereich mit Einbauschränk, der für ausreichend Stauraum sorgt. Der Wohnbereich präsentiert sich einladend und lichtdurchflutet. Das angrenzende Esszimmer mit moderner Einbauküche bildet den perfekten Mittelpunkt für gemütliche Stunden. Ein grosses Schlafzimmer, sowie ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche runden das Raumangebot ideal ab. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den verglasten Balkon. Hier genießen Sie einen schönen Ausblick über die Dächer von Lustenau – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Wohnlage in Lustenau. Das Ortszentrum sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet zudem attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Schillerstrasse		
Anzeigen ID	298859	Zimmer	2
Wohnfläche	61.21 m ²	Baujahr	1978
Bautyp	Gebraucht	Objekttyp	Allgemein

Terrasse	9,13 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	Juni 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	81.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.46 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1378

Gesamtbelastung	€ 1.224,53
Netto-Kaltmiete	€ 962,22
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 262,31
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.224,53
Miete (exkl. MwSt.)	€ 962,22
Erklärung Kosten	€ 3.700,00 Kautiön (Bankgarantie, Bar) + Vertragserrichtung