



zur Anzeige

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Lustenau



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 neuwertige und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch eine helle Wohnatmosphäre und eine praktische Raumaufteilung. Die Wohnung verfügt über einen Flur, einen Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche. Die Räume sind gut geschnitten und bieten ein angenehmes Wohngefühl. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Hier können Sie sonnige Stunden genießen und den Wohnbereich ideal nach außen erweitern.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohnlage. Die Umgebung überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Kindergarten und Schule sind bequem und schnell erreichbar. Auch das Ortszentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine gute Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch Dornbirn sowie die nahegelegene Schweiz in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage eignet sich ideal für Mieter, die eine angenehme Wohnumgebung mit praktischer Erreichbarkeit von Arbeit, Freizeit und Nahversorgung verbinden möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Raiffeisenstrasse		
Anzeigen ID	298976		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)

Baujahr	2021	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	19,00 m ²
Keller	5,00 m ²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	25.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	Andreas_Hoferah- immo-1406

Gesamtbelastung	€ 1.190,25
Netto-Kaltmiete	€ 872,5
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 223
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.190,25
Miete (exkl. MwSt.)	€ 872,5
Erklärung Kosten	€ 3.600,00 Kautio n (Bankgarantie, Überweisung) + Vertragskosten