



Lustenau: Über 130m² Nutzfläche - 4 Zimmer Wohnung mit großer Loggia



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Sie suchen ein gemütliches neues Zuhause?

Lage

Die Wohnung in der Maria-Theresien-Straße in Lustenau bietet eine ideale Lage für Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind schnell erreichbar. Supermärkte und eine Bäckerei versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln. Ein Einkaufszentrum sowie Bank, Geldautomat, Post und Polizei befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr macht das Pendeln zum Kinderspiel.

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 135 m² in Lustenau überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine wunderbare Wohlfühlatmosphäre. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Kombination aus Komfort und Stil, sondern auch eine hervorragende Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbarer Nähe hat. Die Wohnung erstreckt sich über vier lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal für Familien und Paare eignen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Die Einbauküche bietet Ihnen alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Das Badezimmer ist eine wahre Oase der Entspannung mit einer Badewanne und einer separaten Dusche. Die Wohnung verfügt zudem über eine Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz bietet und das lästige Suchen nach Parkmöglichkeiten in der Umgebung überflüssig macht.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass es Ihnen an nichts fehlt. Und für Ihre Mobilität sorgt eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell in die umliegenden Gemeinden und Städte bringen.

Diese Wohnung in Lustenau ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Eckdaten

1. Fläche: ca. 135 m² Nutzfläche
2. Heizwärmebedarf: 40 kWh/m²
3. Bezug: ab September 2026

Ihr großer Vorteil

Die Vermietung erfolgt direkt über den Eigentümer!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin unter: wohnung.lau@gmail.com

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Maria-Theresien-Strasse		
Anzeigen ID	299272	Zimmer	4
Wohnfläche	115 m ²	Bautyp	Gebraucht
Etage	2. OG	Objektyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Keller	Vorhanden
Loggia	19,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Verfügbar ab	September
Heizung	Gas	Heizwärmebedarf (HWB)	40 kwh/m ² a
Befristung	3 Jahre		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,03 kwh/m ² a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.790
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 440
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 6.000

Einmalkosten

€ 450