



zur Anzeige

Traumhafte 3-Zimmer-Gartenwohnung mit exklusiver Ausstattung in Lustenau zu vermieten



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Alexandra Gunz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436643428973
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese stilvolle 3-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau überzeugt mit moderner Architektur, hochwertiger Bauweise und einer durchdachten Raumaufteilung. Auf rund 76 m² Wohnfläche erwartet Sie ein geschmackvolles Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort und direktem Zugang ins Freie – ideal für Paare oder kleine Familien mit max. einem Kind.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offene Küche mit eleganter Steinarbeitsplatte fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft ein modernes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie auf die südseitig ausgerichtete Terrasse mit Gartenanteil – perfekt für sonnige Stunden und entspannte Abende im Freien.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer. In beiden Räumen sind bereits moderne Kleiderschränke integriert, die praktischen Stauraum bieten. Das Badezimmer präsentiert sich mit hochwertigen Einbaumöbeln und zeitlosem Design. Eine elegante Einbaugarderobe im Eingangsbereich sorgt für Ordnung und ein komfortables Ankommen.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Abstellraum auf der Terrasse ergänzt dieses attraktive Wohnangebot ideal.

Verfügbar ab 01.08.2026.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	299288		
Wohnfläche	76 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2017	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	25,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Garten	158,00 m ²
Keller	7,00 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	01.08.2026	Befristung	36 Monate
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	24.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	BB-26-01159

Gesamtbelastung	€ 1.550
Netto-Kaltmiete	€ 1.287,49
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 262,51
Kautions	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 4.650,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)