

Helle 4,5-Zimmer-Wohnung nahe Schweiz – großzügig, 2 Terrassen, eigener Eingang



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Doga Sevim
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Neudorfstraße 13b
6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Helle 4,5-Zimmer-Wohnung nahe Schweiz – großzügig, 2 Terrassen, eigener Eingang

Helle, großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Lustenau nahe der Schweizer Grenze mit zwei Terrassen und eigenem Eingang – ideal für Familien und Grenzgänger:innen.

Ein Zuhause, das Raum für Familie und Leben bietet: Diese lichtdurchflutete Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch Weite, Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Zuge der Erweiterung und des modernen Ausbaus des Gebäudes im Jahr 2008 wurde die Wohnung neu geschaffen. Die Wohnung bietet einen durchdachten Grundriss sowie großzügige Räume, die vielseitig nutzbar sind – perfekt für den Familienalltag oder für alle, die gerne mehr Platz genießen. Ein besonderes Highlight ist der eigene Hauseingang. Dieser sorgt für zusätzliche Privatsphäre und schafft praktischen Stauraum im Stiegenhaus. Zwei großzügige Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und laden dazu ein, sonnige Stunden zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Auch die Lage überzeugt: Die Schweizer Grenze ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Zuhause, das Wohnen, Leben und Arbeiten ideal verbindet.

Raumaufteilung

Die Wohnung empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in die Küche, das Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, das Badezimmer sowie in ein separates WC. Sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse.

Ausstattung

- Essbereich: Hochwertige Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten und direktem Zugang zur Terrasse
- Wohnzimmer: Separat angeordnetes, großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Böden: Wohn- und Schlafzimmer mit pflegeleichtem Kunststoffboden, Küche, Bad und WC mit Fliesen
- Fenster: Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz, teilweise elektrisch bedienbar
- Außenbereich: Terrasse mit robustem Steinzeugbelag

Heizung/Warmwasser

- Zentrale Ölheizung Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Unterstützung durch Solaranlage

Autoabstellmöglichkeiten

- Carportplatz
- Zusätzlicher Autoabstellplatz im Freien (direkt dahinterliegend)

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist nach Vereinbarung ab sofort möglich.

Investitionsmöglichkeit – Kauf des Gesamtobjekts optional

Neben der vorgesehenen Anmietung bietet sich nach individueller Absprache mit dem Eigentümer auch die seltene Gelegenheit, das gesamte Gebäude zu erwerben. Eine interessante Option für Investoren mit Blick auf nachhaltige Wertentwicklung.

Besichtigung

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG, Fotograf: Philipp Kutzer

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	299494		
Wohnfläche	127.32 m ²	Zimmer	4.5
Anzahl Stockwerke	2	Baujahr	2008
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	41,43 m ²	Heizung	Solar, Öl, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	64 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.79 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	justimmo_680001029

Parkplatz:

Freiplatz (1)

Gesamtbelastung	€ 2.165
Netto-Kaltmiete	€ 1.600
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 128,18
Kautions	€ 6.495
	6.495,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.