

Exklusive 3-Zi-Wohnung in optimaler Lage zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt: Raphael Bilgeri
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Wolffurterstraße 15
6923 Lauterach
Telefon: 0043557422569
Mobile: 004369917430219
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon befindet sich im 1.Obergeschoss der modernen und neuwertigen Wohnanlage in Lustenau, Am Schlatt.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, welcher durch die großen Fenster in allen Räumen, eine tolle und sehr helle Wohnatmosphäre bietet.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen kompakten Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe. Gleich daneben befindet sich das Gäste-WC inkl. Waschmaschinenanschluss.

Das großzügige Badezimmer verfügt über jeglichen Komfort und wurde mit einer modernen Dusche, einer Badewanne, sowie einem Spiegelschrank und WC ausgestattet.

Durch den Eingangsbereich gelangen Sie auf der rechten Seite zu den beiden Schlafzimmern, welche genügend Platz für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank bieten.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige und helle Wohn-/Koch-/Essbereich, der mit einer modern und hochwertig ausgestatteten Einbauküche versehen wurde.

Platz für eine große Couch sowie einem Esstisch sind ebenfalls vorhanden.

Durch die große Fensterfront wird zusätzliche Wohlfühlatmosphäre geschaffen.

Der großzügige Balkon mit rund 20,00 m² lädt für gemütliche Sommerabende im Freien ein.

Stauraum bietet Ihnen das Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihren beiden zugeordneten Tiefgaragenplätzen.

Keine Haustiere erwünscht.

Lage:

Die Wohnanlage besticht besonders durch ihre ruhige und zentrumsnahe Lage. Egal ob Sie mit dem Auto oder

den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur einen Steinwurf entfernt. Weiteres befinden sich fußläufig Bushaltestellen, von wo aus Busse in alle Richtungen fahren. Der Autobahnanschluss erreichen Sie in wenigen Autominuten. Der blaue Platz mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten sowie gemütlichen Restaurants und Bars befinden sich ebenso in der Nähe. Erholung finden Sie am nahe gelegenen Rheindamm sowie auch im Naturschutzgebiet Auer Ried.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Am Schlatt 16a		
Anzeigen ID	299668		
Wohnfläche	75.81 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	2	Baujahr	2020
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	20,44 m ²
Keller	9,71 m ²	Verfügbar ab	01.08.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	34.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.76 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	2023-05190-A05

Gesamtbelastung	€ 1.620
Netto-Kaltmiete	€ 1.206,37
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 279,75
Mehrwertsteuer	€ 133,88
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.340,25
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.206,37
Kautions	€ 4.900