

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Egon Gunz
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 0664804144032
Mobile: -
E-Mail: egon.gunz@vol.at

Die gepflegte, helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock einer ruhigen Kleinwohnanlage (Sackgasse) in zentrumsnaher Lage von Lustenau und ist ab Juni verfügbar.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights der Wohnung:

1. Attraktiver Grundriss mit großzügigem Wohn-/Essbereich
2. Viel Tageslicht und angenehmes Wohnambiente
3. Zwei Schlafzimmer
4. Geräumiges Badezimmer mit WC
5. Separater Waschmaschinenraum
6. Große, südwestlich ausgerichtete Terrasse (ca. 23,8 m²), teilweise überdacht
7. Wunderschöner Ausblick ins Grüne
8. Tiefgaragenplatz im Mietpreis inkludiert
9. Kellerabteil mit praktischem Regalsystem für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung verkörpert die ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und ausgezeichneter Infrastruktur – perfekt geeignet für Paare oder kleine Familien.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Mähdlestraße 41		
Anzeigen ID	301273		
Wohnfläche	72.74 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	1	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2004
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	23,81 m ²	Keller	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	01.06.2026
Befristung	3 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	36 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,04 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.250
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 196,83
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 1.053,17
Kaution	€ 3.750
Einmalkosten	€ 200
Erklärung Kosten	Vertragserrichtung