

Lustenau: Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Lisbeth Gschwendtner
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Landstraße 17 Lochau
PLZ):
Telefon: +43 676 6105116
Mobile: 00436767090990
E-Mail: lisbeth.gschwendtner@simaimmobilien.at

Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Badlochstraße in Lustenau überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie eine großzügige Dachterrasse mit ca. 42m².

Bereits im Eingangsbereich bietet eine großzügige Nische ausreichend Platz für eine Garderobe. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet genügend Platz für eine Waschmaschine.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mit einer Einbauküche inklusive Geschirrspüler ausgestattet und bietet durch 2 Terrassentüren direkten Zugang zur großen Dachterrasse, welche das absolute Highlight dieser Wohnung ist. Auch vom großzügigen Schlafzimmer aus gelangt man auf den Außenbereich.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Lustenau, in unmittelbarer Nähe zum Rhein und zur Schweizer Grenze.

Jetzt informieren und besichtigen

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich persönlich von dieser besonderen Mietwohnung überzeugen zu lassen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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 <750m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <7.750m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Dachgeschosswohnung in Lustenau liegt in gut angebundener Wohnlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermarkt, Bäckerei, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke sowie Busverbindungen und der Bahnhof. Auch Post, Bank und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Die Nähe zum Rhein und zur Schweizer Grenze bietet zudem einen hohen Freizeitwert.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Badlochstraße		
Anzeigen ID	302161		
Wohnfläche	48.14 m ²	Zimmer	2
Etage	2	Baujahr	2010
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1

Terrasse	42,00 m ²	Keller	6,00 m ²
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.8 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_384381_7763/42
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.200
Netto-Kaltmiete	€ 953,76
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 246,24
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Mietvertragserrichtungskosten € 440,00