

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Christina Matt
Adresse
(Straße, Neudorfstraße 13b
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: 05577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung

Die 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Lustenau befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über einen eigenen Eingang. Das Gebäude wurde im Ursprung ca. 1900 erbaut und wurde 2003 saniert. Es verfügt über 4 Wohneinheiten und ein Geschäftslokal in frequentierter Verkehrslage, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Banken usw. sind dafür wenige Fahrminuten entfernt. Der Grenzübergang zur Schweiz ist ebenfalls in der Nähe.

Raumaufteilung

Die Wohnung teilt sich auf in Flur, Wohn-Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, Abstellraum und Badezimmer mit WC

Ausstattung

- Küche: Einbauküche mit allen Geräten
- Schlafzimmer: mit Einbauschränk
- Bad: Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Fenster: Kunststoff mit Isolierverglasung
- Beschattung: Jalousien
- Bodenbeläge: Fliesen

Stauraum

- separates Kellerabteil
- Abstellraum in der Wohnung

Heizung/Warmwasser

- eigene Gastherme und Etagenboiler ermöglichen die Verbrauchskosten selbst zu bestimmen

Autoabstellmöglichkeiten

Parkplätze vor dem Objekt stehen außerhalb der Geschäftsöffnungszeiten zur Verfügung.

Als Anwohner haben Sie auch die Möglichkeit eine Dauerparkkarte bei der Marktgemeinde Lustenau zu erwerben, dies ermöglicht Ihnen auf den öffentlichen Parkplätzen dauerhaft zu parken. Die Kosten belaufen sie auf € 240,00 pro Jahr (Stand Juni 2025).

Besichtigung

Nach Vereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine mit dem derzeitigen Mieter abgestimmt werden müssen.

Sonstige Kosten

Honorar Rechtsanwalt für Vertragserrichtung in der Höhe von € 400,00 inkl. UST

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	172049		
Wohnfläche	54.89 m ²	Zimmer	2
Baujahr	1900	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	80 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.41 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_308942_68000573001		

Gesamtbelastung	€ 810
Netto-Kaltmiete	€ 712,73