



zur Anzeige

## Großzügige 3-Zi-Wohnung in Lustenau zu vermieten!



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Raphael Bilgeri  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems  
Telefon: 05574 22569  
Mobile: +43 699 17430219  
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 102,53 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über einen praktischen Grundriss und sehr helle, lichtdurchflutete Räume.

Eröffnet wird die 3-Zi-Wohnung durch einen Eingangsbereich, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.

Linkerhand ersichtlich ist das separate Gäste-WC und gleich anschließend das Badezimmer, welches über eine Badewanne, einen Waschtisch und ein WC verfügt.

Des Weiteren, wurde ein Waschmaschinenanschluss verbaut.

Von hier aus gelangen Sie in das etwas größere Zimmer.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn-/Koch-/Essbereich, der über genügend Platz für ein Sofa und eine Essgarnitur verfügt sowie einer Einbauküche.

Vom Wohnbereich aus, gelangen Sie in das zweite Zimmer.

Stauraum bietet ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Auf dem zur Wohnung zugehörigen Autoabstellplatz können Sie ihr Auto sicher und bequem parken.

Lage:

Die Wohnanlage in Lustenau besticht besonders durch Ihre ruhige und zentrumsnahe Lage.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von dort aus gelangen Sie in alle Richtungen.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kirchstraße 2

<b>Anzeigen ID</b>	172079	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1988
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Keller</b>	5,97 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2025	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	61.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.37 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Externe ID</b>	2017-04148		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.160
Netto-Kaltmiete	€ 835,56
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 236,57
Mehrwertsteuer	€ 87,87
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 923,43
Miete (exkl. MwSt.)	€ 835,56