

Schöne 2-Zi-Wohnung mit Garten in Lustenau zu vermieten!



zur Anzeige



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 2-Zimmer Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss der Wohnanlage Badlochstraße in Lustenau. Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, welcher helle und gemütliche Räume bietet.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen ca. 4,98 m² großen Dielenbereich.

Hier findet eine kompakte Garderobe problemlos Ihren geeigneten Platz.

Rechterhand befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Dusche, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet wurde. Des Weiteren wurde ein Waschmaschinenanschluss verbaut. Stirnseitig des Dielenbereichs befindet sich der gut geschnittene Koch-/Ess-/Wohnbereich. Hier finden eine große Couch sowie ein Esstisch mühelos Ihren passenden Platz. Das Schlafzimmer mit etwa 13,01 m² kann mühelos mit einem Doppelbett sowie einem Kleiderschrank ausgestattet werden.

Direkten Zugang auf die Loggia und den Garten bietet Ihr Wohnbereich sowie das Schlafzimmer.

Die ca. 11,16 m² große Loggia lässt sich problemlos mit einem Tisch ausstatten.

Der Tiefgaragenplatz sowie das eigene Kellerabteil runden die Gesamtausstattung dieser Wohnung ab.

Lage:

Die Wohnanlage Badlochstraße 44b befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe des Rieds. Neben zahlreichen Grünflächen in unmittelbarer Nähe, erreichen Sie in wenigen Fahrminuten den Lustenauer Ortskern. Wo Sie zahlreiche Nahversorgungseinrichtungen, Restaurants sowie schulische und kulturelle Einrichtungen vorfinden. Aufgrund zur Nähe der Schweizergrenze sowie zur Stadt Dornbirn besticht diese Lage speziell auch bei Pendlern. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls mühelos zu Fuß erreichbar. Als größte Marktgemeinde Vorarlbergs bietet Lustenau auch eine Vielzahl an Arbeitsplätzen. Als attraktive Freizeitaktivitäten zeichnen sich das Reichshofstadion, der Blaueplatz sowie das Parkbad aus.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Badlochstraße 44b		
Anzeigen ID	213627		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Baujahr	2010
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Garten	46,85 m ²
Keller	9,29 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.03.2025
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	35.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.80 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	2017-03773-03_VM_2
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 968
Netto-Kaltmiete	€ 633,82
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 262,72
Mehrwertsteuer	€ 71,46
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 705,28
Miete (exkl. MwSt.)	€ 633,82