

Lustenau: Tolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung in zentraler Lage!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnstraße 20A, 6844 Altach
Telefon: 0660 / 6899366
Mobile: 0660 / 6899366
E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

3-Zimmer-Whg. Top A7 + TG – 11, Kaiser-Franz-Josef-Straße 25a, Lustenau

Die zu vermietende Einheit ist im 2. Obergeschoss situiert und erstreckt sich über ca. 79 m² Wohnfläche.

Die überdachte Terrasse mit ca. 19 m² besticht durch die wunderbare Aussicht auf die umliegenden Berge. Hier lassen sich viele schöne Sonnenstunden genießen.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkettboden und in den Nasszellen mit Fliesen ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über ein WC, eine Badewanne, eine Dusche und zwei Fenster, welche den Raum mit genügend Tageslicht versorgen. Ebenso sind ein weiteres separates Gäste-WC und ein separater Raum, welcher als Abstellraum/Waschraum oder Speis genützt werden kann, vorhanden.

Darin befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss sowie eine Lüftung.

Der Wohn-/Essbereich ist durch eine Türe vom restlichen Bereich der Wohnung getrennt. Die moderne und hochwertige Tischler-Küche mit NEFF-Geräten, ist in einer kleinen Nische etwas versteckt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der direkten Umgebung und fußläufig erreichbar. Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist unmittelbar gegeben. Die Lage punktet außerdem mit der Nähe zur Schweizer Grenze und dem Bodensee. Zudem bietet Lustenau ein sehr breites Freizeitangebot.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung .

Energieausweis:

HWB 25 kWh/m²a, Energieeffizienzklasse B

fGEE 0,60 / Klasse A+

Mietbeginn:

01. März 2025

Mietdauer:

3 Jahre

Mietzins monatlich:

Wohnung: € 1.095,- + TG – Platz: € 85,-

Betriebskosten:

ca. € 240,-/Monat aconto

Kautiön:

3 Bruttomonatsmieten (Sparbuch/Bankgarantie/BAR)

Mietvertragserrichtungskosten:

€ 300,- zzgl 20 % MwSt.

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kaiser-Franz-Josef-Straße 25a		
Anzeigen ID	265243		
Wohnfläche	79 m ²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht

Baujahr	2011	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Verfügbar ab	01.03.2025	Heizwärmebedarf (HWB)	25 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,60 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		

Gesamtbelastung	€ 1.420
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 240
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.095
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 85