

Modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Raphael Fitz
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 0676843773219
Mobile: 0676843773219
E-Mail: raphael.fitz@outlook.com

Diese großzügige, 84.37 m² große Wohnung bietet modernes Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Mit 3,5 Zimmern und einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2018 erfüllt sie höchste Ansprüche an Komfort und Stil.

Die hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden sorgt für eine elegante und pflegeleichte Wohnatmosphäre. Ein Highlight der Wohnung ist der 11 m² große Wintergarten, der einen gemütlichen Rückzugsort mit Ausblick auf die Schweizer Berge bietet.

Ausstattung:

1. **Wohnfläche:** 84.37 m²
2. **Zimmeranzahl:** 3,5
3. **Badezimmer:** Ein modernes Badezimmer mit Dusche und Einbauschränk, separates WC
4. **Böden:** Hochwertiges Parkett und Fliesen
5. **Stauraum:** Kellerabteil (6,2 m²) mit Regalsystem
6. **Heizung:** Gasheizung

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt nur **3 Gehminuten vom Kirchplatz** entfernt, mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten wie der Suterlütty-Supermarkt sind in **3 Gehminuten** erreichbar. Bildungseinrichtungen wie ein Kindergarten und eine Schule befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe (2-3 Gehminuten). Das Zentrum bietet zahlreiche Restaurants und Freizeitmöglichkeiten, die in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Besonderheiten:

1. Zentrale Lage mit ruhiger Umgebung
2. Großzügiger Wintergarten
3. Kernsanierung 2015 – modern und bezugsfertig

Preis und Kosten:

1. **Verkaufspreis:** 365.000 € (Keine Maklerkosten)
2. **Betriebskosten:** 330 €/Monat

Besichtigungen:

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Gänslestraße 5		
Anzeigen ID	266724		
Wohnfläche	84.37 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Baujahr	1984
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Wintergarten	11,00 m ²	Abstellraum	6,2 m ²
Fahrradraum	57 m ²	Verfügbar ab	Juni 2025
Heizwärmebedarf (HWB)	70 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,25 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Kaufpreis € 365.000