

## Charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse in guter Lage in Lustenau zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 375252  
Mobile: +43 664 3428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese charmante und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügigen 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit nur drei Parteien in einer zentralen Lage in Lustenau. Die Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und einer behaglichen Atmosphäre – ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem besonderen Zuhause sind.

Der großzügige Wohn-Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und besticht durch seine Offenheit und Helligkeit. Die Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein. Direkt vom Wohnbereich gelangen Sie auf die sonnige Terrasse, die viel Raum für Entspannung bietet. Hier können Sie den Tag in Ruhe ausklingen lassen und die frische Luft genießen.

Das Badezimmer mit Fenster bietet mit seiner Badewanne und separater Dusche höchsten Komfort und lädt zu entspannenden Momenten ein. Der praktische Badezimmerverbau sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Das separat gelegene WC bietet zusätzlichen Komfort.

Die drei gut geschnittenen Schlafzimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office.

Die Lage der Wohnung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und sorgt für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das Zentrum von Lustenau mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt. So genießen Sie alle Vorteile einer zentralen Lage, ohne auf Ruhe und Privatsphäre verzichten zu müssen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um diese wunderschöne Wohnung persönlich kennenzulernen und sich von ihrer Qualität und ihrem Charme zu überzeugen!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kapellenstraße 18		
<b>Anzeigen ID</b>	273808		
<b>Wohnfläche</b>	117 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	105.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.45 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	BB-25-00895

---

Gesamtbelastung	€ 1.600
Netto-Kaltmiete	€ 1.286,77
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 313,23
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 4.800,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten € 400,00 zzgl. Steuern