

## **Lustenau: Schöne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse**



Dachterrasse

**Objektnummer: 7763/428**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badlochstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	48,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	953,76 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	246,24 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtungskosten € 440,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



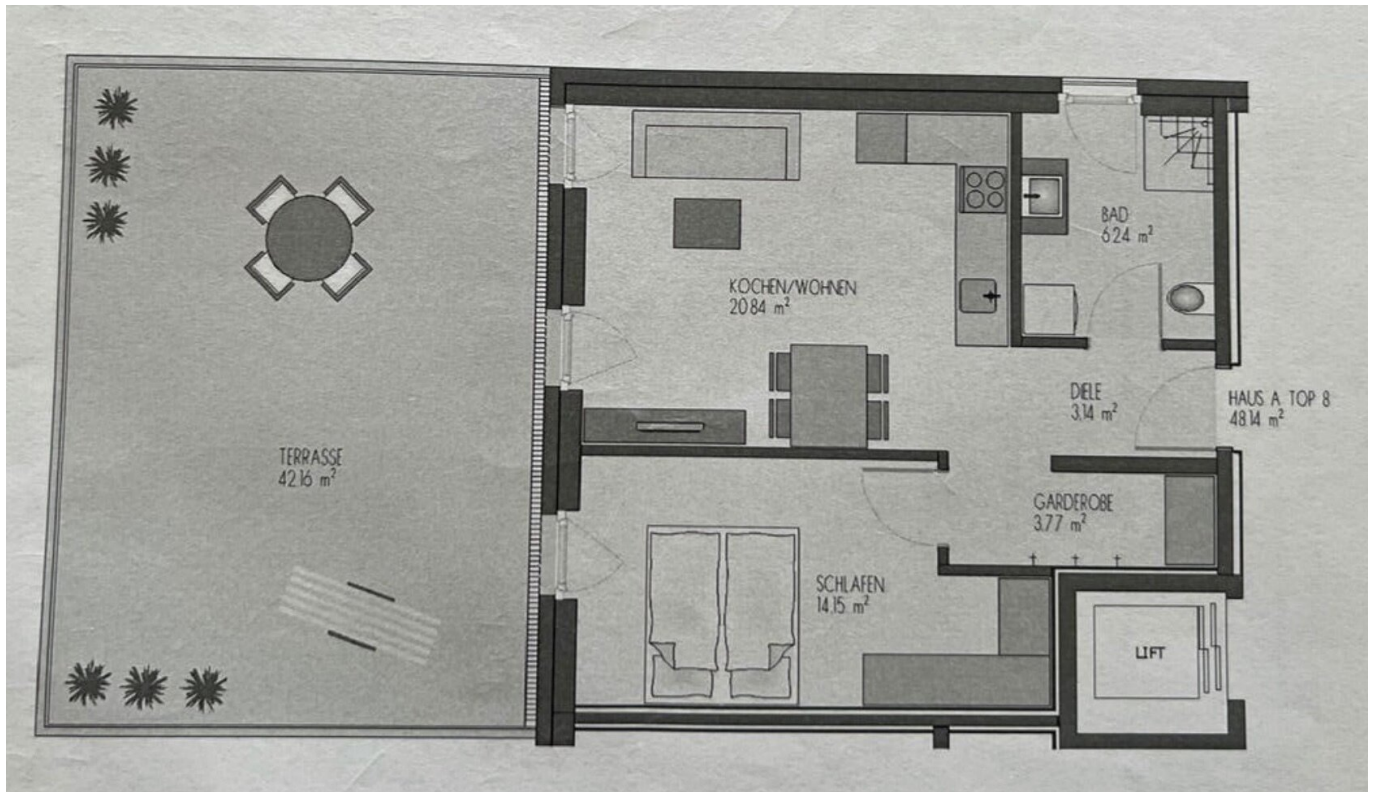
Lisbeth Gschwendtner











## Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Badlochstraße in Lustenau überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie eine großzügige Dachterrasse mit ca. 42m<sup>2</sup>.

Bereits im Eingangsbereich bietet eine großzügige Nische ausreichend Platz für eine Garderobe. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet genügend Platz für eine Waschmaschine.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich ist mit einer Einbauküche inklusive Geschirrspüler ausgestattet und bietet durch 2 Terrassentüren direkten Zugang zur großen Dachterrasse, welche das absolute Highlight dieser Wohnung ist. Auch vom großzügigen Schlafzimmer aus gelangt man auf den Außenbereich.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Lustenau, in unmittelbarer Nähe zum Rhein und zur Schweizer Grenze.

### Jetzt informieren und besichtigen

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich persönlich von dieser besonderen Mietwohnung überzeugen zu lassen.

**Hinweise:** Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <7.750m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap