

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung zu vermieten

Objekt: 1653 • Lustenauerstraße 51 • 6850 Dornbirn



OPEN HOUSE
DI 05.05.26 von 17:00 - 18:00

Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1653
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	1. Stock
Tür / Top	Top 15
Wohnfläche	44,81 m ²
Kellerfläche	4,15 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Wärmepumpe, Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	01.07.2026
Baujahr	2010
HWB	31 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	137,20
Mietpreis	880,50 ink. Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



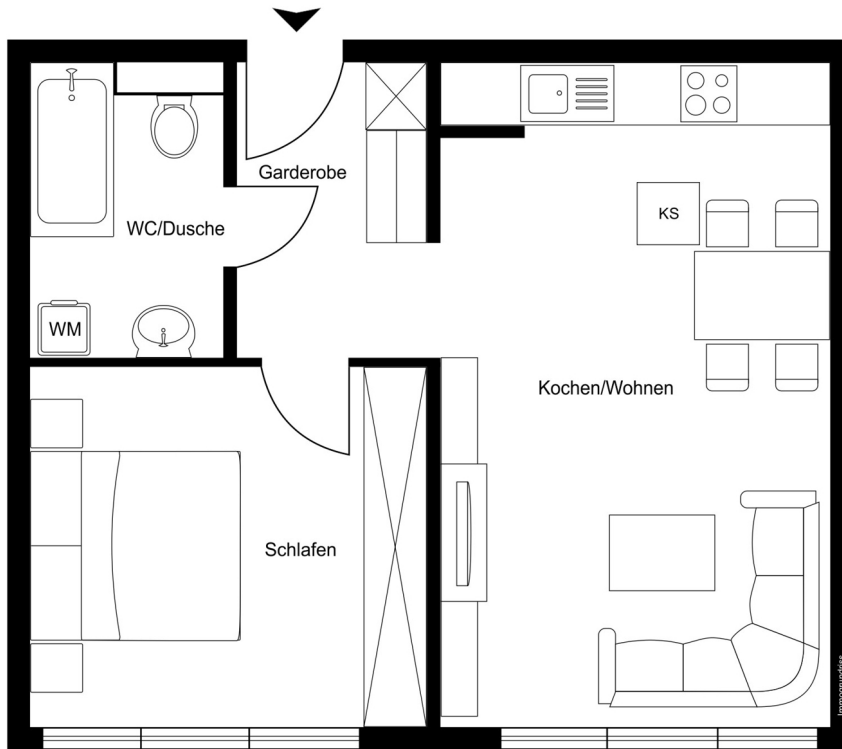
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage. Als eine der bedeutenden Hauptverkehrsachsen verbindet die Lustenauerstraße das Stadtzentrum von Dornbirn mit der Gemeinde Lustenau und bietet dadurch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit in alle Richtungen.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verschiedene Dienstleistungsbetriebe sowie gastronomische Einrichtungen. Das Stadtzentrum von Dornbirn ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Kultur, Freizeit und Shopping.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut – Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Distanz und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Gemeinden. Auch wichtige infrastrukturelle Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind bequem erreichbar.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Urbanität und Lebendigkeit aus. Gleichzeitig bietet die Region Dornbirn mit ihrer Nähe zur Natur – insbesondere zu den umliegenden Bergen und Naherholungsgebieten – eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Beschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wirkt nahezu wie neu. Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet sie ein angenehmes Wohngefühl und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Der helle Wohnbereich überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre. Ein eigener Balkon ist nicht vorhanden, jedoch steht den Bewohnern eine allgemeine Terrasse zur Verfügung, die ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen im Freien bietet. Hier lassen sich sonnige Stunden in ruhiger Umgebung genießen.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Das Badezimmer ist gepflegt und mit einer Badewanne ausgestattet, die zusätzlichen Komfort bietet.

Insgesamt besticht die Wohnung durch ihren sehr guten Erhaltungszustand, ihre praktische Aufteilung sowie die Nutzungsmöglichkeit eines einladenden Außenbereichs – ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen.



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Vorraum



Gang



Allgemeine Terrasse



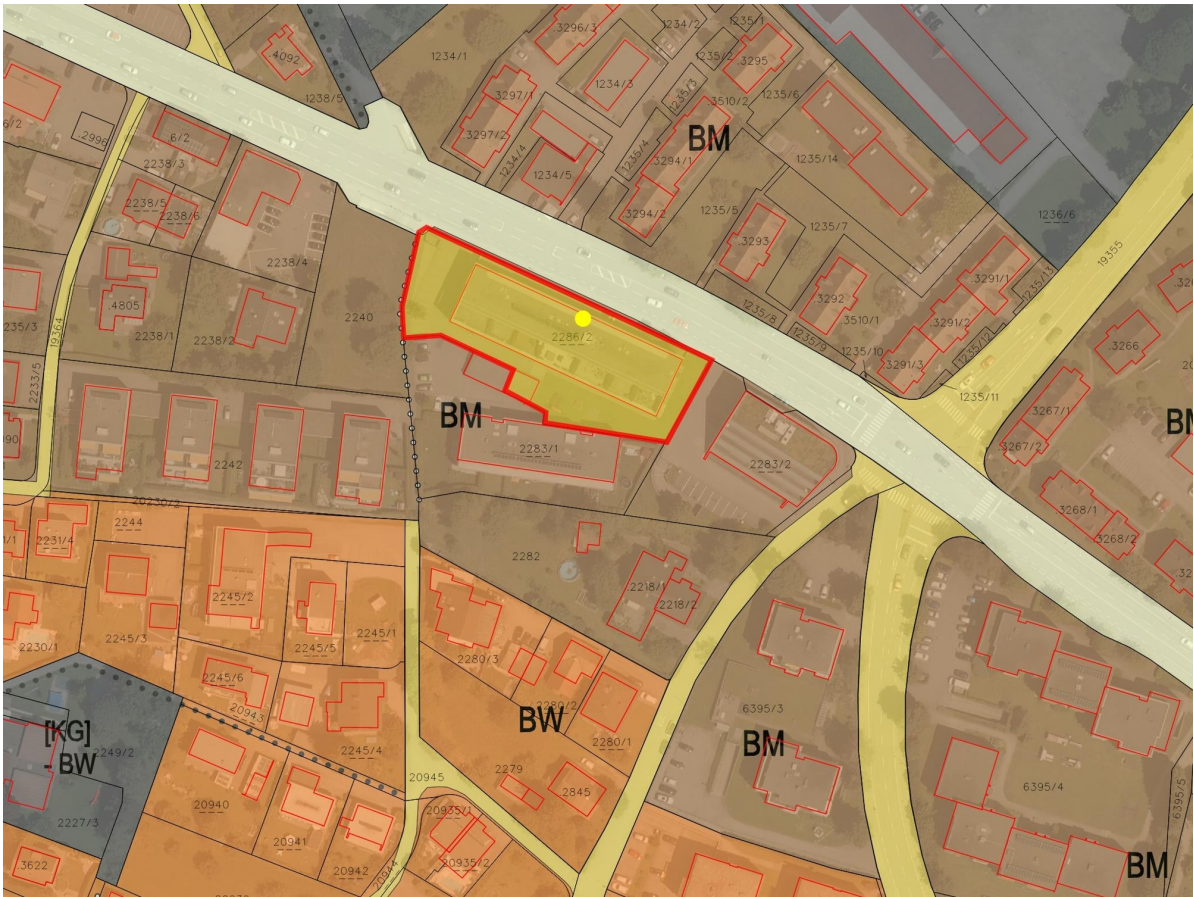
Außenansicht



Außenansicht

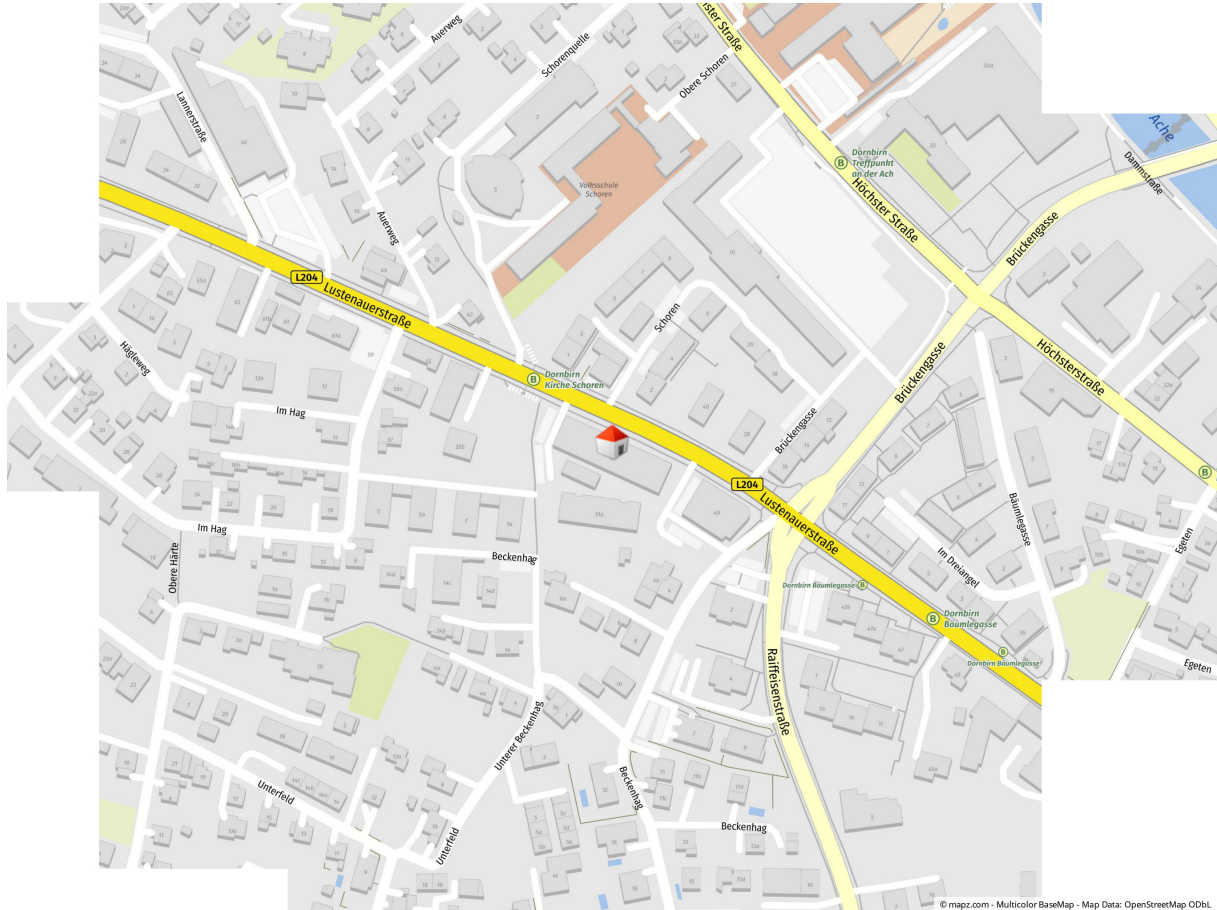


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolger Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,18 km
Dist. Volksschule (km)	0,16 km
Dist. Mittelschule (km)	1,8 km
Dist. Autobahn (km)	1,45 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,08 km
Dist. Bahnhof (km)	0,5 km
Dist. Bus(km)	0,06 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.