



## Lustenau, Ludwigstraße: Großzügige und helle 3 Zimmerwohnung mit großer Terrasse und Carport



Eckdaten		Beschreibung Objekt Ludwigstraße 14, 6890 Lustenau
<b>Objektart:</b>	<b>Wohnung</b>	<b>3 Zimmerwohnung in Lustenau Ludwigstraße</b>  Die helle und freundliche 3-Zimmer Wohnung liegt im 2. Obergeschoss einer Kleinwohnanlage und bietet mit großer Terrasse, Kellerabteil und eigenem Carport jeglichen Komfort.  Zentrumsnah in einer schönen Wohngegend mit unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern und öffentlichen Bushaltestellen liegt die Wohnung in idealer Lage.  Mit einem großzügigen Wohn- Esszimmer, Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Badezimmer mit Badewanne und separatem WC ist die Wohnung praktisch eingeteilt. Das Kellerabteil bietet viel Stauraum. Für den eigenen PKW gibt es einen zugeordneten Carport.
<b>Zimmer:</b>	<b>3</b>	
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 73,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Etage:</b>	<b>2</b>	
<b>Balkon:</b>	<b>vorhanden</b>	
<b>PKW Stellplatz:</b>	<b>Carport</b>	
<b>Kellerabteil:</b>	<b>vorhanden</b>	
<b>Bezugstermin:</b>	<b>01.11.2025</b>	
<b>Baujahr:</b>	<b>Errichtung 2003</b>	
<b>HWB / Klasse:</b>	<b>40,3 kWh/m<sup>2</sup>a/B</b>	
<b>Kaltmiete:</b>	<b>€ 1.090,00</b>	
<b>BK:</b>	<b>€ 359,07</b>	
<b>Kaution:</b>	<b>€ 4.500,00 in Bar</b>	
<b>Auslagen:</b>	<b>Mietvertragskosten <u>kein</u> Maklerhonorar</b>	



Wohnzimmer:



Küche:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, [office@mietplus.at](mailto:office@mietplus.at), [www.mietplus.at](http://www.mietplus.at)

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Elternschlafzimmer:



Kinderzimmer1 / Büro1:





Badezimmer mit Badewanne:



Separates WC



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, [office@mietplus.at](mailto:office@mietplus.at), [www.mietplus.at](http://www.mietplus.at)

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Terrasse:



Kellerabteil:





PKW-Carport:



Außenansicht:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, [office@mietplus.at](mailto:office@mietplus.at), [www.mietplus.at](http://www.mietplus.at)

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Wohnungsplan:



Lageplan:

