



zur Anzeige

## C21: Wohlfühlen auf hohem Niveau



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Anna König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: anna.koenig@raiba.at

### Wohlfühlen auf hohem Niveau

?

Diese **2-Zimmerwohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup>** bietet viele Möglichkeiten für Singles oder Pärchen. Hier kann man sich wohlfühlen.

Nach getaner Arbeit ist in der **hellen Wohnküche** der Feierabend ein Vergnügen. Ob Kochen in der **nagelneuen Miele-Küche** oder der Genuss der Abendsonne am **nord-westlich ausgerichteten Balkon** - hier ist Heimkommen eine Wohltat.

Die natürlichen Materialien im ganzen Haus und in den einzelnen Wohnungen, geben jedem der Eintritt ein tolles Gefühl. Über die Holzdecken verteilen die Deckenspots ihr Licht. Lampen müssen ausschließlich im Wohn- und Essbereich installiert werden.

### Die besonderen Features sind:

- Eingangsbereich, in welchem eine Garderobe gut Platz findet
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche, WM-Anschluss, Waschtisch und WC
- Schlafzimmer, welches mit der Nord-Ausrichtung kühle Nächte garantiert
- Abstellraum in der Wohnung, in dem der Staubsauger und das Bügelbrett Platz finden

Die **Fußbodenheizung** sorgt für angenehme Wärme in den Wohnungen, während das warme Wohngefühl durch **hochwertiges Parkett** zusätzlich verstärkt wird.

Ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenplatz** runden das Angebot ab.

**Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.**

Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie wollen mehr erfahren?

Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin oder ergänzende Informationen zur Verfügung.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: € 400,- inkl. Ust.

Mietkaution: 3 Bruttomonatsmieten in Form einer Bankgarantie

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	254679		
<b>Wohnfläche</b>	59.05 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	6 .OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	5,79 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	2,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	19 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.7 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	a+
<b>Externe ID</b>	52851_00200005590023		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.272,52
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 1.272,52
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.272,52
Erklärung Kosten	

In der monatlichen Gesamtmiete ist ein Tiefgaragenplatz für € 93,-  
inkl. Ust. und Betriebskosten enthalten.