

C22: Benötigen Sie mehr Platz?



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

Benötigen Sie mehr Platz?

?

Entdecken Sie diese **geräumige 3-Zimmerwohnung** im Herzen von Lustenau, welche keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und verfügt über eine hochwertige Miele-Einbauküche, Sanitärausstattung und Deckenbeleuchtung. Lampen müssen ausschließlich im Wohn- und Essbereich installiert werden.

Ihr neues **barrierefreies Zuhause**, welches bequem **mit Lift** erreichbar ist, bietet Ihnen **zwei Schlafzimmer**, die viel Platz und Komfort bieten. Mit der **süd-westlichen Ausrichtung** genießen Sie den ganzen Tag über viel Sonnenlicht. In allen Zimmern sorgt **hochwertiger Parkettboden** und die **Holzdecke** für ein warmes und einladendes Ambiente.

Hier erwartet Sie die perfekte Aufteilung, verteilt auf ca. 82 m²:

- großzügige Diele
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- süd-westlich ausgerichteter Balkon mit ca. 10 m²
- Abstellraum in der Wohnung
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss und Waschtisch
- separates WC

Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein **Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz**.

Die Lage in der Bahnhofstraße ermöglicht einen bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, zudem liegt das Zentrum in unweiter Nähe.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse in Lustenau!

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: € 400,- inkl. Ust.

Mietkaution: 3 Bruttomonatsmieten in Form einer Bankgarantie

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	254680		
Wohnfläche	81.96 m ²	Zimmer	3
Etage	6 .OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2023	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	10,12 m ²	Keller	3,01 m ²
Heizung	Erdwärme, Zentralheizung	Verfügbar ab	Sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	19 kwh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.7 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	a
Externe ID	52851_00200005590024		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.565,41
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 1.565,41
Gesamt miete (inkl. MwSt.)	€ 1.565,41
Erklärung Kosten	

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