



zur Anzeige

## C24: Modern & Familientauglich



### Kontaktinformationen

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

### Modern & Familientauglich

In Lustenau in der Bahnhofstraße 6, bieten wir diese **3-Zimmerwohnung mit ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche** zur Miete an.

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

Die **süd-östlich ausgerichtete Wohnung** ist **barrierefrei und bequem mit Lift erreichbar**. In allen Zimmern sorgt **hochwertiger Parkettboden** und die **Holzdecke** für ein warmes und einladendes Ambiente.

### Hier erwartet Sie:

- großzügige Diele
- 2 geräumige und komfortable Schlafzimmer

- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- süd-östlich ausgerichteter Balkon mit ca. 8 m<sup>2</sup>
- Abstellraum in der Wohnung
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Zudem zeichnet die perfekte Infrastruktur, die wenigen Gehminuten ins Zentrum von Lustenau, die fußläufige Erreichbarkeit von Schulen und Kindergarten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Busanbindung praktisch vor der Haustüre dieses Objekt aus.

Wir freuen uns über Ihre Mietbewerbung!

**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>	254681		
<b>Wohnfläche</b>	84.19 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<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>	7,94 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	3,12 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_00200005590025		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.749,96
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 1.749,96

Gesamtmiete (inkl. MwSt.) € 1.749,96

Erklärung Kosten

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