

## C26: Großzügig mit traumhafter Dachterrasse



zur Anzeige



### 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

### Großzügig mit traumhafter Dachterrasse

Willkommen im **7. Obergeschoss** der Bahnhofstraße 6 in Lustenau. In dieser großzügigen **2 Zimmer-Dachgeschosswohnung**, welche bequem mit dem **Aufzug erreichbar** ist, erleben Sie zeitgemäßes und **barrierefreies** Wohnen.

Auf **ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet Ihnen diese Mietwohnung eine intelligente Raumaufteilung:

- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WM-Anschluss
- separates WC
- Abstellraum in der Wohnung
- geräumige Diele mit Platz für eine Garderobe
- heller Koch-, Wohn- und Essbereich

Der **ca. 40 m<sup>2</sup> große Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung** sorgt für sonnige Stunden und bietet viel Platz für Entspannung im Freien mit einem traumhaften Ausblick. Dabei sorgt der **Abstellraum auf dem Balkon mit ca.**

10 m<sup>2</sup> zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist ab sofort **bezugsbereit** und mit einer **erstklassigen Miele-Einbauküche** ausgestattet.

Ein weiteres Highlight ist das **hochwertige Parkett und die stilvollen Holzdecken** mit **eingebauten Deckenspots**, welche eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

**Zwei Tiefgaragenplätze und ein Kellerabteil** runden Ihre neue Mietwohnung ab.

Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und bildet somit Ihren perfekten neuen Wohnungsmittelpunkt.

***Wir freuen uns über Ihre Anfrage!***

**Nebenkosten:**

Vertragserrichtungskosten: € 400,- inkl. Ust.

Mietkaution: 3 Bruttomieten (€ 5.000,-)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	254684		
<b>Wohnfläche</b>	74.37 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	7 .OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	39,76 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,09 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_00200005590028		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.836
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 1.836
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.836
Erklärung Kosten	

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