

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 m² 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 m² 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 m² 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,-)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	254684		
Wohnfläche	74.37 m ²	Zimmer	2
Etage	7 .OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2023	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Balkon	39,76 m ²	Keller	6,09 m ²
Heizung	Erdwärme, Zentralheizung	Verfügbar ab	Sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	19 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.7 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	a+
Externe ID	52851_00200005590028		
Parkplatz:	(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.