

## Tolle 2-Zimmerwohnung in Zentrumslage zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Revital Immobilien GmbH  
Kontakt: Michelle Vuissa  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 53 53 6-0  
Mobile: -  
E-Mail: michelle.vuissa@revital.at

### Tolle 2-Zimmerwohnung in Zentrumslage zu vermieten

Die zu vermietende Einheit ist im 2. Obergeschoss situiert und erstreckt sich über ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die überdachte Terrasse mit ca. 13 m<sup>2</sup> rundet dieses Angebot ab. Hier lassen sich viele schöne Sonnenstunden genießen.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkettboden und in den Nasszellen mit Fliesen ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschverglasung, ein WC und über ein Waschbecken. Der separate Abstellraum bietet praktischen Stauraum. Da der Waschmaschinenanschluss ebenfalls im Abstellraum situiert ist, verfügt dieser auch über eine Lüftung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der direkten Umgebung und fußläufig erreichbar. Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist unmittelbar gegeben. Die Lage punktet außerdem mit der Nähe zur Schweizer Grenze und dem Bodensee. Zudem bietet Lustenau ein sehr breites Freizeitangebot.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung und sind im Mietpreis inkludiert.

Die Küche ist von der Vormieterseite abzulösen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kaiser-Franz-Josef-Straße 25b		
<b>Anzeigen ID</b>	257769		
<b>Wohnfläche</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2011	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	13,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	November 2024
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.60 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Revital_oO-2024-00230
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.031,31
Netto-Kaltmiete	€ 884,31
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 147
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.031,31
Miete (exkl. MwSt.)	€ 884,31
Kaution	€ 3.100