



zur Anzeige

## Doppelstöckige 3 Zimmerwohnung zur Miete!



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Leonie Schönleitner  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: -  
E-Mail: [leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at](mailto:leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at)

Absolute Top-Ausstattung! 3Zimmerwohnung in der Staldenstraße 38c, Lustenau zu vermieten!

Die Wohnanlage besteht aus 3 Gebäuden, 20 Wohneinheiten, Tiefgarage und einem Fahrradraum.

Die doppelstöckige Wohnung Top 19 befindet sich im Haus C im Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss und bietet einen hohen Wohnkomfort.

Einteilung:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Kochen/Essen/Wohnen
- WC
- Abstellraum unter der Stiege
- Balkon

1. Geschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer und WC
- Offener Nischenbereich

Highlights:

- Zentrale Lage

- Balkon mit Abstellbox
- Parkettboden
- Hochwertige Küchen- und Badezimmerausstattung
- Jalousien und Senkrechtmarkisen, elektrisch bedienbar

Ein Tiefgaragenabstellplatz gehört zur Wohnung und ist im Preis inkludiert.

Miete Wohnung: € 1.116,00

TG-Platz: € 50,00

Betriebskosten: Ca. € 237,48

Kautions: € 4.211,00 mittels Barüberweisung oder Sparbuch

Bezugstermin: 01.01.2025

Heizwärmebedarf/Klasse: 35,00 kWh/m<sup>2</sup>a / B

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Leonie Schönleitner (Tel. 05577/83 111-13) oder

Sonstige Auslagen:

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	259932		
<b>Wohnfläche</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.01.2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.90 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5687
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.353,49
Netto-Kaltmiete	€ 1.116
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 237,49
Gesamtmiere (inkl. MwSt.)	€ 1.353,49
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.116
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 50
	Tiefgarage
Kautien	€ 4.211