



zur Anzeige

## Zentral gelegene 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau (verfügbar ab Mitte Dezember 2024)



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Zentral gelegene 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau (verfügbar ab Mitte Dezember 2024)

Diese 1-Zimmerwohnung hat eine Größe von 31 m<sup>2</sup> und befindet sich in der Dornbirner Straße in Lustenau, im Dachgeschoss eines 1969 errichteten Wohnhauses.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafbereich, einer separaten Küche und Badezimmer mit Wanne und WC, das Haus verfügt über einen Lift. Vor dem Haus stehen ausreichend PKW-Stellplätze direkt bei der Wohnanlage zur Verfügung. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 580,00 Nettomiete

EUR 58,00 Umsatzsteuer (10%)

EUR 120,00 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer)

Gesamtbelastung monatlich: EUR 758,00

Kaution: EUR 2.350,00

Energieausweiswerte:

HWB: 95 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

PEB: 226 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

CO2: 53 kg/m<sup>2</sup>a (E)  
fGEE: 1,77 (D)

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

Die bodenseeimmo hehle GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	261768		
<b>Wohnfläche</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_511

---

Gesamtbelastung	€ 758
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 120
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 758
Miete (exkl. MwSt.)	€ 580