



zur Anzeige

## Gemütliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift und Einbauküche in zentraler Lage!



### Kontaktinformationen

Firma: regio Immobilien Bauträger Makler  
Kontakt: Walter Wakonigg  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Oberfeldweg 16b, 6719 Bludesch  
Telefon: +43 664 5452248  
Mobile: +43 664 545 22 48  
E-Mail: walter.wakonigg@gmail.com

Willkommen in dieser charmanten 2,5-Zimmer-Wohnung in der begehrten Kaiser-Franz-Josef-Straße in Lustenau. Dieses Mietobjekt bietet Ihnen eine perfekte Infrastruktur. Mit einer Wohnfläche von 56,42m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein behagliches Zuhause suchen. Ein großer Abstellraum in der Wohnung sowie eine Speis in der Küche bieten viel Platz.

Die Wohnung, die 1968 erbaut wurde, besticht durch ihren durchdachten Grundriss. Der helle Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet und öffnet sich zu einem einladenden Balkon. Die separate, vollständig ausgestattete Küche bietet Ihnen die Möglichkeit, kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, perfekt für entspannende Wellnessmomente zu Hause. Außerdem stehen Ihnen praktische Annehmlichkeiten wie ein Abstellraum, ein Keller und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Der Aufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe. Sie werden die zentrale Lage schätzen, die Ihnen schnellen Zugang zu den Annehmlichkeiten der Region Vorarlberg ermöglicht.

Diese Wohnung ist sofort verfügbar und wartet auf einen neuen Mieter. Bei Interesse oder für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

**Einmalkosten:** Mietvertragserstellung € 300,00

**Kontakt:** Walter Wakonigg Tel. 0664/545 22 48

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kaiser-Franz-Josef-Straße		
<b>Anzeigen ID</b>	262624		
<b>Wohnfläche</b>	56.42 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	5
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1968	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C		

---

Gesamtbelastung	€ 995,82
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 251,82
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 744
Kaution	€ 3.000
Einmalkosten	€ 300
Provision	provisionsfrei
Erklärung Kosten	Mietvertragserstellung: € 300,00