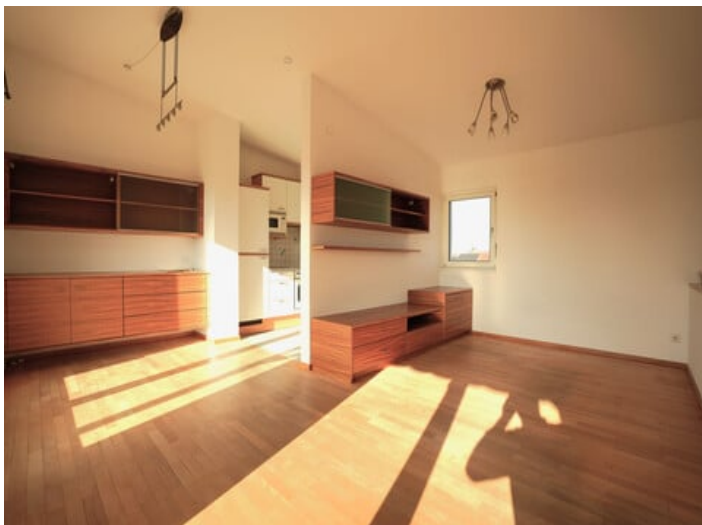


## Lustenau, Am Böhler: helle 3-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse und TG-Platz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Immobilien Investment & Management IIM GmbH
Kontakt:	Wolfgang Fiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kaiser-Franz-Josef-Straße 15A 6890 Lustenau
Telefon:	0660 606 5250
Mobile:	0660 606 5250
E-Mail:	office@mietplus.at

### 3-Zimmer-Wohnung in Lustenau, Am Böhler

Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss einer Kleinwohnanlage und bietet mit Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz jeglichen Komfort.

Trotz der ruhigen Wohngegend sind öffentliche Bushaltstellen, Nahversorger und Naherholungsgebiete schnell erreichbar.

Mit einem großzügigen Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einem separaten WC ist die Wohnung praktisch eingeteilt. Eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse besticht mit ihrem Ausblick.

Das Kellerabteil bietet viel Stauraum. Für den eigenen PKW gibt es einen zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Miete kalt: € 1.010,00 (inkl. Tiefgaragenplatz)

Betriebskosten: € 330,00

Miete warm: € 1.340,00 (inkl. Tiefgaragenplatz)

Kaution: € 4.700,00 in bar

Mietvertrag: € 300,00 einmalig

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Am Böhler 23a		
<b>Anzeigen ID</b>	265459		
<b>Wohnfläche</b>	83 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	01.01.2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	60,80 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.340
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 330
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.010
Kaution	€ 4.700
Einmalkosten	€ 300
Provision	000
Erklärung Kosten	30000