

## Erstbezug! Neuwertige 2-Zimmerwohnung 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

### Erstbezug! Neuwertige 2-Zimmerwohnung zu vermieten

Die zu vermietende Einheit ist im 1. 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. Die separate Nische bietet Platz für die Waschmaschine und den Trockner. Die Wohnung wurde in der zweiten Jahreshälfte von 2024 komplett erneuert.

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 Küchenmontage erfolgt im Laufe des Februars. Eine Visualisierung der Küche liegt den Anhängen bei.

Die Wohnung ist ab dem 01. März 2025 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>	266662		
<b>Wohnfläche</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<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>	ab März 2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.69 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Revital_oO-2025-00235
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.074,36
Netto-Kaltmiete	€ 924,36
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 150
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.074,36
Miete (exkl. MwSt.)	€ 924,36
Kaution	€ 3.300