

## 3-Zi-Wohnung mit Balkon in Lustenau zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Raphael Bilgeri  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15, 6923 Lauterach  
Telefon: +43 5574 74302  
Mobile: +43 699 17430219  
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im Dachgeschoss der Kleinwohnanlage in der Radetzkystraße 12a in Lustenau.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen ca. 8,66 m<sup>2</sup> großen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Rechterhand befindet sich das Badezimmer.

Linkerhand gelangen Sie in das erste Zimmer, welches genügend Platz für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank bietet. Direkt daneben befindet sich das zweite Schlafzimmer mit etwa 11,94 m<sup>2</sup>.

Mittelpunkt der Wohnung ist der Wohn-/Koch-/Essbereich, der mit einer Einbauküche versehen wurde. Platz für eine große Couch sowie einem Esstisch sind ebenfalls vorhanden.

Der ca. 9,46 m<sup>2</sup> große Balkon lädt für gemütliche Sommerabende im Freien ein und ist vom Wohn-/Koch-/Essbereich aus erreichbar.

Der Wohnung zugehörig ist weiters ein ca. 3,20 m<sup>2</sup> großer Abstellraum.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Carportplatz.

### Lage:

Die zentrale Kleinwohnanlage befindet sich direkt im Zentrum von Lustenau.

Von hier aus sind alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel, Apotheke, Ärzte, Schulen, Kindergärten, vielfältige Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten gut zu Fuß erreichbar. Auch die Erholungssuchenden werden fündig: Nur wenige Fahrradminuten entfernt liegt das Freibad Parki, das Leichtathletik-Zentrum, das Dornbirner Ried und das Naherholungsgebiet Alter Rhein.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Radetzkystraße 12a		
<b>Anzeigen ID</b>	273807		
<b>Wohnfläche</b>	72.65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	9,46 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	01.07.25	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	2017-04146-5-VM		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.250
Netto-Kaltmiete	€ 939,43
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 212,6
Mehrwertsteuer	€ 97,97
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.037,4
Miete (exkl. MwSt.)	€ 939,43
Kautions	€ 3.700