



#00200005590005

C03: Erstes eigenes Nest

6890 Lustenau



Rent: 1.016,61 €

Usage Area: 50,86 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Martina Rietzler
Geschäftsführung
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
martina.rietzler@raiba.at
+43 664 33 88 433
+43 5574 405-311





DESCRIPTION

Erstes eigenes Nest

Sonne nicht nur im Herzen, sondern auch in Ihrer neuen Mietwohnung.

Diese zentral gelegene 2-Zimmerwohnung befindet sich in der Bahnhofstraße 6 in Lustenau und ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und bildet somit Ihren perfekten neuen Wohnungsmittelpunkt.

Gut durchdachte ca. 51 m² sind hier zu einem perfekt organisierten Zuhause umgesetzt worden:

Diele mit Platz für eine Garderobe
offener Wohn-, Koch- und Essbereich
geräumiges Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche, WM-Anschluss, Waschbecken und WC
Abstellraum in der Wohnung

Südseitig befindet sich der Balkon mit ca. 20 m², welcher bequem über den Wohn-, Koch- und Essbereich erreichbar ist.

Diese moderne Mietwohnung bietet viele Extras, die in einem Mietobjekt oft aufwendig angeschafft werden müssen:

hochwertige Miele-Einbauküche
Sanitärausstattung
Deckenbeleuchtung
hochwertiger Parkettboden

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2024 bezugsbereit.

Neugierig?

Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin oder ergänzende Informationen zur Verfügung.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: € 400,- inkl. Ust.

Mietkaution: 3 Bruttomonatsmieten in Form einer Bankgarantie



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	01.10.2024
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Usage Area	ca. 51 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Balcony Area	ca. 20 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.08.2023
Valid until	31.12.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	19,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES





Maklerservice & Bewertung

Special configuration

Elevator

Condition

First Use

Age

New Building

Cellar

Full Cellar





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	782,49 € incl. 10% VAT
Parking space rent	84,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	866,49 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	141,12 € incl. VAT
Running costs parking space	9,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.016,61 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2.800,00 €

SIDECOSTS

Costs for contract	400,00 € incl. VAT
--------------------	--------------------

In der monatlichen Gesamtmiete ist ein Tiefgaragenplatz für € 93,- inkl. Ust. und Betriebskosten enthalten.



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: Bushaltestelle

Shopping

< 500m: Bäckerei Mangold

< 500m: Bodega Rioja

Other

< 500m: Avanti

< 500m: Raiffeisenbank Im Rheintal

Health

< 500m: Rheintal-Apotheke

Education

< 500m: Volksschule Rheindorf

< 1km: Kindergarten Rheindorf

Gastronomy

< 500m: China Restaurant Panda



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Top C03](#)

