



#00200005590007

## C04: Modern & Familientauglich

6890 Lustenau



Rent: 1.570,69 €

Usage Area: 83,93 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Martina Rietzler  
Geschäftsführung  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
[martina.rietzler@raiba.at](mailto:martina.rietzler@raiba.at)  
+43 664 33 88 433  
+43 5574 405-311





## DESCRIPTION

### Modern & Familientauglich

In Lustenau in der Bahnhofstraße 6, bieten wir diese 3-Zimmerwohnung mit ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Miete an.

Ihre neue Mietwohnung wird ab dem 01.10.2024 bezugsbereit sein. Bis zur Fertigstellung verfügt sie über eine hochwertige Miele-Einbauküche, Sanitärausstattung und Deckenbeleuchtung.

Die süd-östlich ausgerichtete Wohnung ist barrierefrei und bequem mit Lift erreichbar. In allen Zimmern sorgt hochwertiger Parkettboden und die Holzdecke für ein warmes und einladendes Ambiente.

### Hier erwartet Sie:

großzügige Diele

2 geräumige und komfortable Schlafzimmer

offener Wohn-, Koch- und Essbereich

süd-östlich ausgerichteter Balkon mit ca. 23 m<sup>2</sup>

Abstellraum in der Wohnung

Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss  
separates WC

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Zudem zeichnet die perfekte Infrastruktur, die wenigen Gehminuten ins Zentrum von Lustenau, die fußläufige Erreichbarkeit von Schulen und Kindergarten und diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Busanbindung praktisch vor der Haustüre dieses Objekt aus.

Wir freuen uns über Ihre Mietbewerbung!

### 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. 84 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 23 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

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

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
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	1.251,61 € incl. 10% VAT
Parking space rent	84,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.335,61 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	224,28 € incl. VAT
Running costs parking space	10,80 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.570,69 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	4.500,00 €

### 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 C04](#)

