



#00200005590012

## C10: Benötigen Sie mehr Platz?

6890 Lustenau



Fotocredit: Hof 437

Rent: 1.589,96 €

Usage Area: 81,66 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

### Benötigen Sie mehr Platz?

Entdecken Sie diese geräumige 3-Zimmerwohnung im Herzen von Lustenau, welche keine Wünsche offenlässt.

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

Ihr neues barrierefreies Zuhause, welches bequem mit Lift erreichbar ist, bietet Ihnen zwei Schlafzimmer, die viel Platz und Komfort bieten. Mit der süd-westlichen Ausrichtung genießen Sie den ganzen Tag über viel Sonnenlicht. In allen Zimmern sorgt hochwertiger Parkettboden und die Holzdecke für ein warmes und einladendes Ambiente.

### Hier erwartet Sie die perfekte Aufteilung, verteilt auf ca. 82 m<sup>2</sup>:

großzügige Diele

offener Wohn-, Koch- und Essbereich

süd-westlich ausgerichteter Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup>

Abstellraum in der Wohnung

Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss und Waschtisch

separates WC

Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz.

Die Lage in der Bahnhofstraße ermöglicht einen bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, zudem liegt das Zentrum in unweiter Nähe.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie ein Wohngefühl der Extraklasse in Lustenau!

### 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. 82 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 10 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





Special configuration

Elevator

Condition

First Use

Age

New Building

Cellar

Full Cellar





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.285,28 € incl. 10% VAT
Parking space rent	84,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.369,28 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	211,68 € incl. VAT
Running costs parking space	9,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.589,96 € 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 C10](#)

