



#00200005590013

## C11: Erstes eigenes Nest

6890 Lustenau



Rent:	1.081,57 €
Usage Area:	50,96 m <sup>2</sup>
Rooms:	2

### 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

### 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 m<sup>2</sup> 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. 10 m<sup>2</sup>, 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. 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	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	852,49 € incl. 10% VAT
Parking space rent	84,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	936,49 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	136,08 € incl. VAT
Running costs parking space	9,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.081,57 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.000,00 €

### 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 C11](#)

