



#00200005590019

C13: Wohlfühlen auf hohem Niveau

6890 Lustenau



Fotocredit: Hof 437

Mietpreis: 1.219,82 €

Nutzfläche: 58,86 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Wohlfühlen auf hohem Niveau

Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 59 m² bietet viele Möglichkeiten für Singles oder Pärchen. Hier kann man sich wohlfühlen.

Nach getaner Arbeit ist in der hellen Wohnküche der Feierabend ein Vergnügen. Ob Kochen in der nagelneuen Miele-Küche oder der Genuss der Abendsonne am nord-westlich ausgerichteten Balkon - hier ist Heimkommen eine Wohltat.

Die natürlichen Materialien im ganzen Haus und in den einzelnen Wohnungen, geben jedem der Eintritt ein tolles Gefühl. Über die Holzdecken verteilen die Deckenspots ihr Licht, sodass Sie keine Lampen mehr montieren müssen.

Die besonderen Features sind:

Eingangsbereich, in welchem eine Garderobe gut Platz findet

Tageslicht Badezimmer mit Dusche, WM-Anschluss, Waschtisch und WC

Schlafzimmer, welches mit der Nord-Ausrichtung kühle Nächte garantiert

Abstellraum in der Wohnung, in dem der Staubsauger und das Bügelbrett Platz finden

Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den Wohnungen, während das warme Wohngefühl durch hochwertiges Parkett zusätzlich verstärkt wird.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2024 bezugsbereit.

Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie wollen mehr erfahren?

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

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: € 400,- inkl. Ust.

Mietkaution: 3 Bruttomonatsmieten in Form einer Bankgarantie



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	01.10.2024
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 59 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.08.2023
Gültig bis	31.12.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	19,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
-------------------	------------------	---------	-----------



Alterskategorie

Neubau Keller

Vollunterkellert





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	970,58 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	84,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.054,58 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	156,24 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	9,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.219,82 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautions	3.400,00 €

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	400,00 € inkl. USt.
--------------------	---------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Bushaltestelle

Einkauf

< 500m: Bäckerei Mangold

< 500m: Bodega Rioja

Sonstiges

< 500m: Avanti

< 500m: Raiffeisenbank Im Rheintal

Gesundheit

< 500m: Rheintal-Apotheke

Bildung

< 500m: Volksschule Rheindorf

< 1km: Kindergarten Rheindorf

Gaststätten

< 500m: China Restaurant Panda



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top C13](#)

