



#00200005590019

## C13: Wohlfühlen auf hohem Niveau

6890 Lustenau



Fotocredit: Hof 437

Rent:	1.219,82 €
Usage Area:	58,86 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

### Wohlfühlen auf hohem Niveau

Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup> 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



## 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. 59 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Balcony Area	ca. 6 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	970,58 € incl. 10% VAT
Parking space rent	84,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.054,58 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	156,24 € incl. VAT
Running costs parking space	9,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.219,82 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.400,00 €

### 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 C13](#)

