



#0020000444

## Tolle Neubauwohnung im Dachgeschoss

6951 Lingenau



Mietpreis: 1.378,33 €

Wohnfläche: 79,10 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten, folgende Liegenschaft zu vermieten:

Im Zentrum von Lingenau in sehr guter Lage befindet sich dieser Neubau aus 2019. Beste Infrastruktur und kurze Wege zum Einkauf, Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, etc. sind hier garantiert.

Das perfekt durchdachte Wohn- und Geschäftshaus wurde von den Architekten Baumschlager und Eberle konzipiert und besticht in Ausführung und hochwertiger Bautechnik. Nachhaltigkeit sowohl in energetischer als auch in ästhetischer Hinsicht ist hier erkennbar.

Die 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 3.Obergeschoss (= Dachgeschoss) und ist nach Nord-Westen ausgerichtet.

Der Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeteilt, dieser wird mit vermietet.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten und Vergebührung

Mietkaution 3 Bruttomieten in Form einer Bankgarantie



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung, Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2019
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 79 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.06.2017
Gültig bis	22.06.2027
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,19
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.131,13 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	85,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.216,13 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	162,20 € inkl. USt.
----------------	---------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.378,33 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Mietvertragserrichtungskosten
--------------------	-------------------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

- < 500m: Gasthof Adler
- < 500m: Gasthof Zur Traube-Familie Schober
- < 500m: Badhus Café und Unverpacktladen

#### Bildung

- < 500m: Hauptschule
- < 500m: Volksschule

#### Einkauf

- < 500m: Wälder.Apotheke Mag. Pharm. Hubert Knauseder EU

#### Sonstiges

- < 500m: Autopark Fink
- < 500m: Raiffeisen Bank



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

