



#0020000444

## Tolle Neubauwohnung im Dachgeschoss

6951 Lingenau



Rent: 1.378,33 €

Living Area: 79,10 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Rooftop, Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2019
Construction status	Finished
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 79 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	22.06.2017
Valid until	22.06.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	35,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,19
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.131,13 € incl. 10% VAT
Parking space rent	85,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.216,13 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	162,20 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Rent	1.378,33 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	Mietvertragserrichtungskosten
--------------------	-------------------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

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

#### Education

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

#### Shopping

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

#### Other

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



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

