



#0020000515

Bruggerwiesen: Schönes und gepflegtes Mittelreihenhaus sucht Mieter

6890 Lustenau



Mietpreis: 1.610,00 €
Wohnfläche: 116,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Ingrid Klenk
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
ingrid.klenk@raiba.at
+43 5574 405-587





BESCHREIBUNG

Sie suchen das Wohnen im Naherholungsgebiet? Dann sind Sie hier richtig!

Im nördlichen Teil der Marktgemeinde Lustenau befindet sich diese liebevolle und individuelle Wohnanlage aus dem Jahre 1991 und wurde von der VOGEWOSI in sonniger und ruhiger Lage errichtet. In nur wenigen Gehminuten befinden Sie sich im Erholungsgebiet mit Wander-, Rad-, und Reitwegen.

Die sehr gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, sowie einer perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) ermöglichen optimale Erreichbarkeit der umliegenden Städte oder Ortschaften und auch in die nahegelegene Schweiz.

Das Mittelreihenhaus mit ca. 116 m² Wohnfläche ist modern und hell ausgestattet und verfügt über 4 Geschosse, die großzügig aufgeteilt sind.

Erdgeschoss:

kleine Diele

WC

moderne und fast neuwertige Einbau-Küche mit hochwertigen Miele-Geräten (Dampfgarer und Backofen)

großer Essplatz

abgesetzter Wohnbereich mit Kaminofen und Zugang auf die sonnige Ost-Terrasse mit Garten

Obergeschoss:

Schlafzimmer

helles Badezimmer mit Fenster

offener Schlafräum mit angrenzendem Ost-Balkon

Dachgeschoss:

1 Schlafzimmer

1 offenes Dachstudio (Schlafräum/Büro/Spielzimmer)

Im Kellergeschoss mit ca. 19 m² befindet sich die Waschküche und ausreichend Stauraum. Ein Carport rundet das Gesamtpaket ab.

Allgemeine Parkplätze für Gäste, Kinderspielplatz sowie ein Gemeinschaftshaus bieten hier noch zusätzlichen Komfort und tragen zum entspannten Wohnen bei.



Gerne stehen wir Ihnen für ergänzende Informationen oder für eine Besichtigung zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass der ausgefüllte Mietbewerberbogen die Voraussetzung für eine Besichtigung ist.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten

Mietkaution: 3 Bruttomieten



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1991
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 116 m ²
Kellerfläche	ca. 19 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.06.2022
Gültig bis	13.06.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	71,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	2,03
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.350,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.350,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	260,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.610,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten
--------------------	---------------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Baldauf Evelyn Maria

Einkauf

< 500m: Kofler Futtermax

< 500m: Elektrohausgeräte Helbok

< 1km: Italia A Tavola

Gesundheit

< 500m: Diplom Tierarzt Hilgartner Andreas

Sonstiges

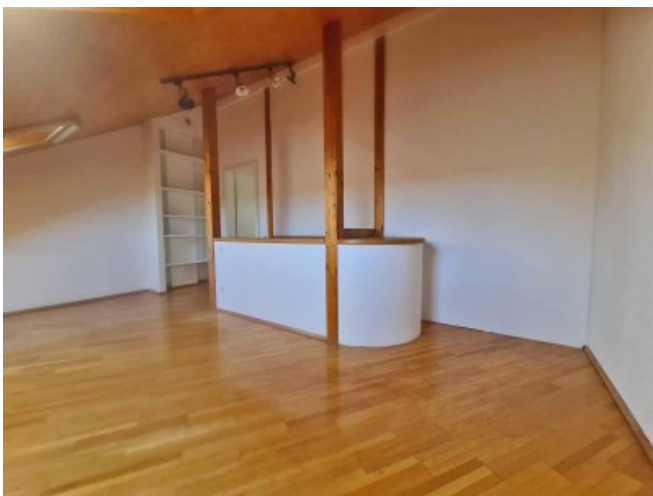
< 500m: OMV

Gaststätten

< 1km: China Restaurant Panda



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

