



#0020000515

Bruggerwiesen: Schönes und gepflegtes Mittelreihenhaus sucht Mieter

6890 Lustenau



Rent: 1.610,00 €
Living Area: 116,00 m²
Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1991
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 116 sqm
Cellar Area	ca. 19 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.06.2022
Valid until	13.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	71,00
HWB Class	 C
fGEE Value	2,03
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.350,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	1.350,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	260,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Rent	1.610,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten
--------------------	---------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Baldauf Evelyn Maria

Shopping

< 500m: Kofler Futtermax

< 500m: Elektrohausgeräte Helbok

< 1km: Italia A Tavola

Health

< 500m: Diplom Tierarzt Hilgartner Andreas

Other

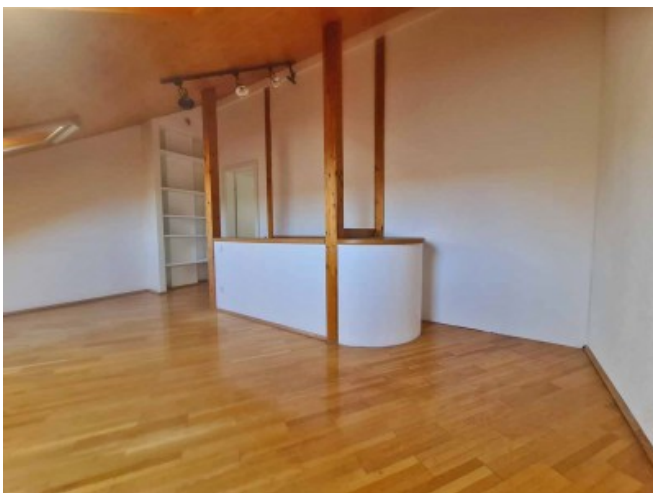
< 500m: OMV

Gastronomy

< 1km: China Restaurant Panda



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

