

## C15: Erstes eigenes Nest - 2 Zimmerwohnung zur Miete



Wohnen/Kochen/Essen Copyright @Jens Ellensohn Fotografie

**Objektnummer: 00200005590033**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6890 Lustenau
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 19,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	1.164,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.164,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>In der monatlichen Gesamtmiete ist ein Tiefgaragenplatz für € 96,70 inkl. Ust. und Betriebskosten enthalten. </p>

## Ihr Ansprechpartner



**Anna König**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T 435574405587





# Objektbeschreibung

## Erstes eigenes Nest

Sonne nicht nur im Herzen, sondern auch in Ihrer neuen Mietwohnung.

Diese zentral gelegene 2-Zimmerwohnung befindet sich in der Bahnhofstraße 6 in Lustenau und ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und bildet somit Ihren perfekten neuen Wohnungsmittelpunkt.

**Gut durchdachte ca. 51 m<sup>2</sup> sind hier zu einem perfekt organisierten Zuhause umgesetzt worden:**

- Diele mit Platz für eine Garderobe
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WM-Anschluss, Waschbecken und WC
- Abstellraum in der Wohnung

**Südseitig befindet sich die teilweise überdachte Terrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup>, welche bequem über den Wohn-, Koch- und Essbereich erreichbar ist.**

**Diese moderne Mietwohnung bietet viele Extras, die in einem Mietobjekt oft aufwendig angeschafft werden müssen:**

- hochwertige Miele-Einbauküche
- Sanitärausstattung
- Deckenbeleuchtung
- hochwertiger Parkettboden

Ein **Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz** runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist ab dem **01.04.2026 bezugsbereit.**

## **Neugierig?**

Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin oder ergänzende Informationen zur Verfügung.

## **Nebenkosten:**

Vertragserrichtungskosten: € 400,- inkl. Ust.

Mietkaution: 3 Bruttomonatsmieten in bar

Bilder: Copyright @Jens Ellensohn Fotografie