

## 6-Zimmer Dachgeschosswohnung in Lustenau



**Objektnummer: 5681/485**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6890 Lustenau
<b>Baujahr:</b>	1885
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	1.975,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.479,09 €
<b>Kaltmiete</b>	1.807,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	328,00 €
<b>USt.:</b>	167,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Marte**



















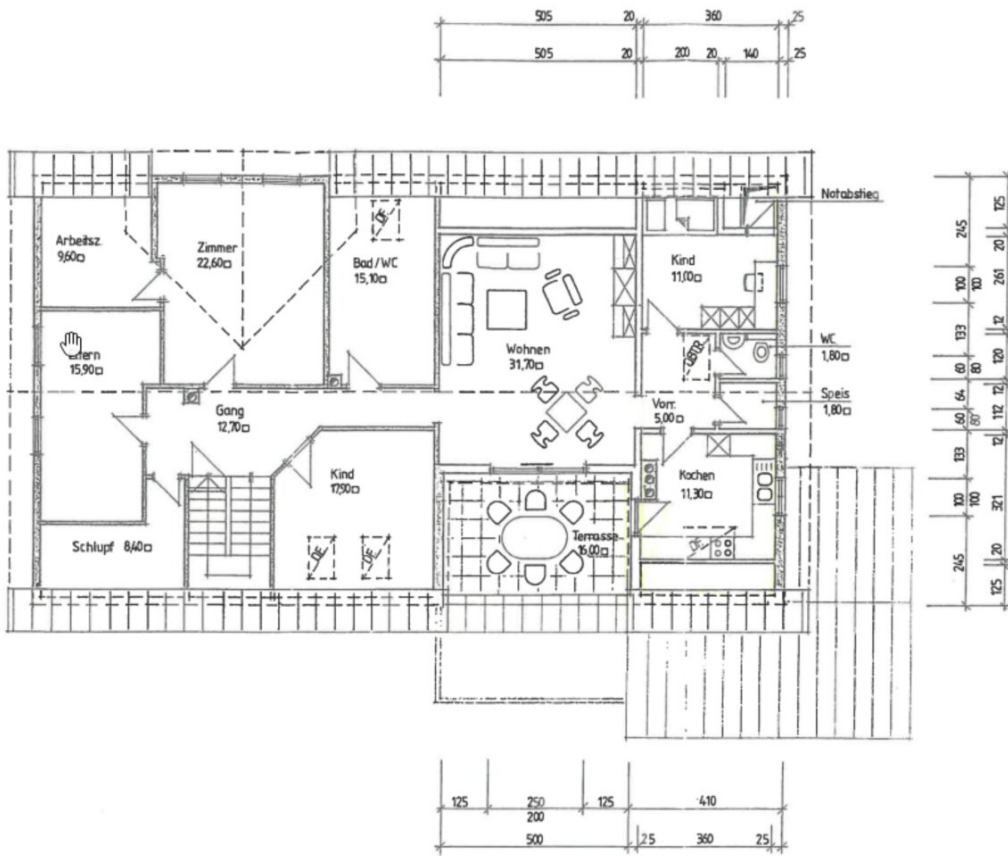












Dachgeschoß 1:100

03.10.2022



## Objektbeschreibung

Die ca. 174 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 2 Obergeschoss. Ein separater Eingang im Erdgeschoss bietet sehr viel Platz, um auch Fahrräder etc. gut unterzubringen.

6 Zimmer bieten Platz für eine große Familie. Ein geräumiges Wohnzimmer und eine vollausgestattete Küche, bieten Raum um sich zu entfalten und die Zeit als Familie zu genießen. Die Terrasse mit Blick auf die Berge, ist ideal, um die schönen Sonnentag im Jahr im freien zu genießen.

Aber die Wohnung bietet noch sehr viel mehr. Ein separates Gäste WC - ein saniertes Bad mit Badewanne, Dusche und WC, sind zusätzliche Highlights die diese Wohnung für Familien interessanter macht.

Zu der Immobilie gibt es auch eine Grünfläche, die mit Absprache des Vermieters mit genutzt werden kann.

2 Parkplätze sind der Wohnung zugeordnet. ggf. kann durch Absprache mit dem Vermieter auch weitere Parkplatzmöglichkeiten dazu gemietet werden.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap