



zur Anzeige

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



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Anna König  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Rheinstraße 11  
6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: anna.koenig@raiba.at

### 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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	295917		
<b>Wohnfläche</b>	51 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	4 .OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Loggia</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.04.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	19 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	a	<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0.7 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz- a+  
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

52851\_00200005590033

**Parkplatz:** (Tief-)Garage  
(1)

Gesamtbelastung € 1.164,2

Sonstige Kosten (exkl.  
MwSt.) € 1.164,2

Gesamtmiete (inkl. MwSt.) € 1.164,2

Erklärung Kosten

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