

## Moderne 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage



### Kontaktinformationen

Firma: Hypo Immobilien & Leasing GmbH  
Kontakt: Patricia Ellensohn  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Poststraße 11, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 50 414  
Mobile: -  
E-Mail: patricia.ellensohn@hypo-il.at

### Moderne 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage

In zentraler Lage von Lustenau wird diese charmante 2-Zimmerwohnung vermietet. Diese befindet sich in einem 2024 kernsaniertem Gebäude und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung bietet Ihnen ein helles Esszimmer mit hochwertiger, moderner Einbauküche, ein Wohnzimmer, welches bei Bedarf mittels Schiebetür vom Essbereich getrennt werden kann, sowie ein gemütliches Schlafzimmer und ein Badezimmer mit einer begehbarer Dusche, WC sowie Fenster ins Freie.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in den der Wohnung zugehörigen Außenbereich, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ein Außenabstellplatz ist der Wohnung fix zugeteilt. Ein weiteres Highlight ist der eigene Eingang zur Wohnung.

Die Wohnung ist bereits voll möbliert, die bestehende Möblierung kann übernommen werden. Koffer packen und einzahlen, gerne beraten wir Sie persönlich!

Nur für förderungswürdige Mieter!

Nebenkosten:  
Kaution 3 BMM  
Vertragserrichtungskosten

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	295958		
<b>Wohnfläche</b>	46.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	40,00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02219
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 906,64
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 108,33
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 906,64
Miete (exkl. MwSt.)	€ 706,04
Kaution	€ 2.800