

**Charmante möblierte Gartenwohnung zu vermieten!****Kontaktinformationen**

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Ulrike Manzl  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ:  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26542  
Mobile: +43 664 8388022  
E-Mail: ulrike.manzl@sreal.at

Charmante möblierte Gartenwohnung zu vermieten!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 43,44 m<sup>2</sup> bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort in einer ruhigen Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre tolle Einrichtung und wird möbliert vermietet. Sie ist ideal geeignet für Singles oder Paare. Haustiere sind keine erlaubt.

Schauen Sie sich vorab die tolle Mietwohnung im 360° Rundgang an:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3141421?accessKey=6932>

Die Wohnung ist wie folgt eingeteilt:

- Flur
- Kochen-Essen-Wohnen
- Badezimmer vom Tischler mit Fenster
- Schlafzimmer
- Terrasse und kleinem Garten
- Keller
- Tiefgaragenplatz

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit ca. 21,71 m<sup>2</sup>.

Die Lage dieser Gartenwohnung könnte nicht besser sein. Sie finden sich in einer ruhigen Wohngegend von Lustenau wieder, die dennoch hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden ist. Der Bus und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Auch für Grenzgänger ist diese Lage ideal.

Dank der Erdwärme profitieren Sie von einem angenehmen Raumklima, ganz gleich zu welcher Jahreszeit. Mit dem Glasfaseranschluss haben Sie dazu noch ein schnelles Internet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Genießen Sie die Vorzüge dieser charmanten Gartenwohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Sparkassen REAL Vorarlberg, Ulrike Manzl Ihre Spezialistin für schöne Mietwohnungen!**

**Nebenkosten:**

\* Kautions 3 Bruttomonatsmieten

\* Vertragserrichtungskosten

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

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Sandstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	296205		
<b>Wohnfläche</b>	43.44 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	21,71 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	6,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	58 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	A++
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.61 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	<b>Klasse</b>
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.61 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7906		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Gesamtbelaistung</b>	€ 1.100
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 933,91
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 166,09
<b>Miete (exkl. MwSt.)</b>	€ 933,91
<b>Kautions</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.