



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-143

Helle, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Lustenau

Eckdaten

Nettokaltmiete	839,00 €
Kaltmiete	839,00 €
Warmmiete	970,00 €
Nebenkosten	131,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	51,4 m²
Kellerfläche	6,0 m²
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	13,5
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befuerung	Pellets
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Hwbwert	33.00
Hwbklasse	B
Gültig bis	11.05.2032
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Adresse: Forststraße 61, 6890 Lustenau
- Wohnnutzfläche: ca. 51,43 m²
- Zimmer: 2
- Baujahr: 2011
- Balkon: ca. 13,46 m²
- Kellerabteil: ca. 5,96 m²
- Heizung: Holzpellets, Fußbodenheizung
- Energiekennzahl: HWB 33 kWh/m²a, Energieklasse B
- Barrierefrei und möglichst behindertengerecht

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- Zustand: sehr gepflegt
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Gesamtmiete: € 970,- monatlich
- davon Betriebskosten: € 131,-
- Tiefgaragenstellplatz: optional um € 90,- monatlich anmietbar
- Besucherparkplätze: ausreichend vorhanden

Diese helle und äußerst gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Forststraße 61 in Lustenau überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Wohnqualität, praktischer Raumaufteilung und einem großzügigen Balkon.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2011 errichtete und befindet sich in einem sehr hochwertigen und gepflegten Zustand.

Auf ca. 51,43 m² Wohnnutzfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare.

Die Räume präsentieren sich hell und freundlich und schaffen durch die gute Belichtung eine einladende Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige ca. 13,46 m² große Balkon, der bequem über eine moderne Hebeschiebetüre erreichbar ist. Hier steht Ihnen ein attraktiver zusätzlicher Freiraum zur Verfügung – ideal zum Entspannen, Frühstück, Lesen oder um den Feierabend im Freien zu genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil mit ca. 5,96 m².

Auch hinsichtlich Energieeffizienz und Wohnkomfort kann die Wohnung überzeugen. Die Beheizung erfolgt über eine Holzpelletanlage und die Wärme wird komfortabel mittels Fußbodenheizung in den Räumen verteilt.

Mit einem Heizwärmebedarf von lediglich 33 kWh/m²a und der Energieklasse B verfügt die Wohnung über einen zeitgemäßen energetischen Standard.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist die barrierefreie und möglichst behindertengerechte Ausführung der Wohnung. Dadurch eignet sich das Objekt auch besonders für Personen, die Wert auf eine komfortable und möglichst hindernisfreie Wohnsituation legen.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 970,-, darin sind € 131,- Betriebskosten enthalten. Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit und bietet damit die Möglichkeit, ohne lange Wartezeit ein neues Zuhause in Lustenau zu beziehen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

***Für Besucher stehen vor der Wohnanlage ausreichend Allgemeinparkplätze zur Verfügung.
Ein fixer Parkplatz in der Tiefgarage kann für € 90 pro Monat angemietet werden.***

***Die Lage in Lustenau ist besonders attraktiv und zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung
sowie die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens aus.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von
den Vorzügen dieser besonderen Mietwohnung.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

Kaution: 3BMM

Vertragserstellungsgebühr: € 400,- zzgl. 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)