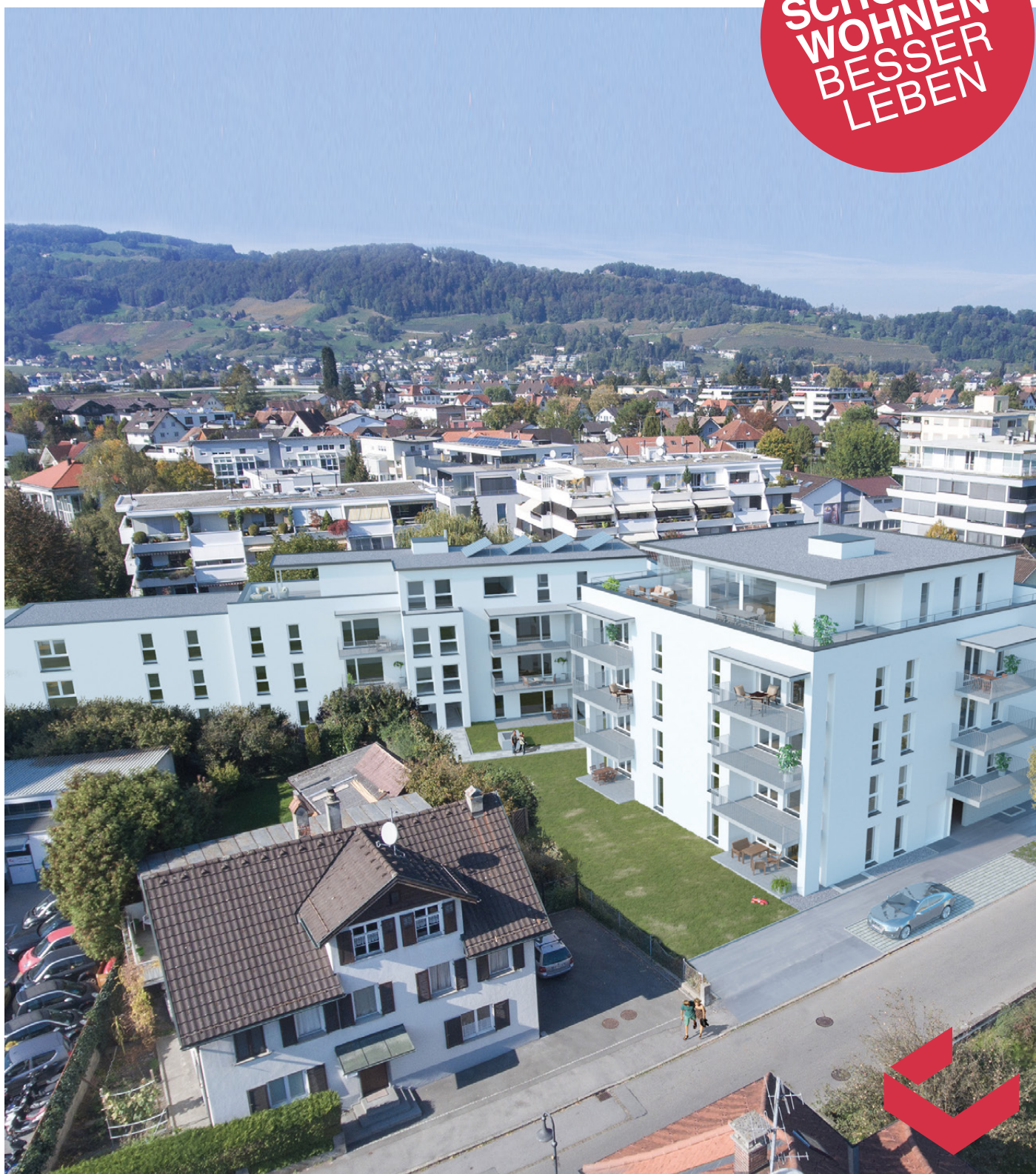
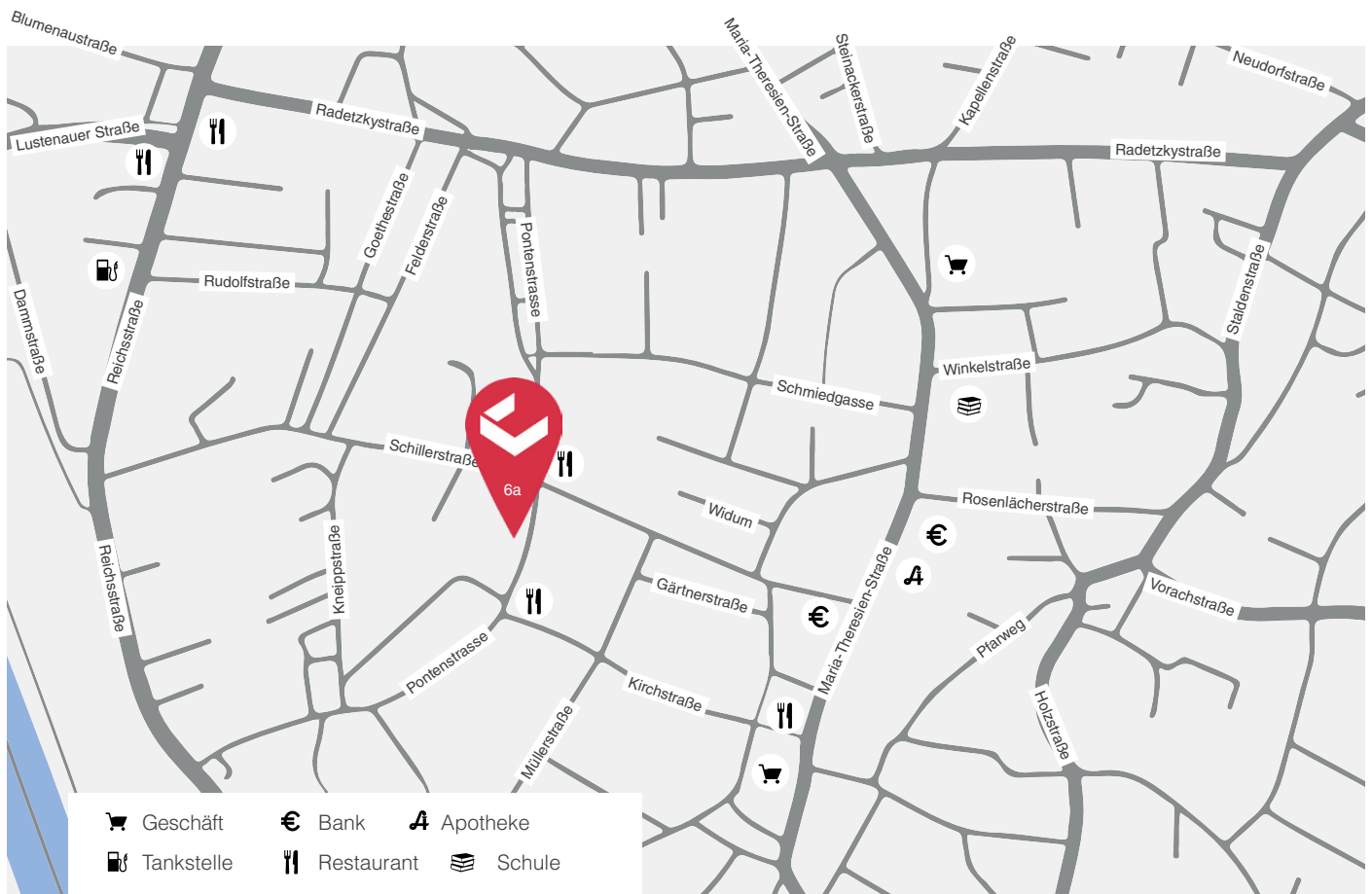


SCHÖNER  
WOHNEN  
BESSER  
LEBEN



**GROSSZÜGIGE 4-NEUBAUWOHNUNG ZU VERMIETEN**  
**LUSTENAU PONTENSTRASSE 6A / TOP A9**



## STANDORT TOPLAGE IN LUSTENAU

### Wohnfreundliche Architektur in bester Bauqualität

In ruhiger Wohnlage und familienfreundlicher Umgebung wurden auf einem attraktiven Grundstück in Lustenau – Pontenstraße 2 moderne Kleinwohnanlagen in Massivbauweise errichtet. Das Besondere: Von Morgens und Abends herrschen hier optimale Lichtverhältnisse.

Die Verbauung mit einem viergeschossigen und einem fünfgeschossigen Baukörper ist locker und hochwertig mit Lift und Tiefgarage. So lässt es sich „schöner wohnen – besser leben!“

Die Lustenauer Pontenstraße zählt zu den auch verkehrsmäßig perfekt erschlossenen Toplagen in Zentrumsnähe. Die wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Schulen, Kindergarten und Lebensmittelmärkte sind schnell erreichbar.

In dieser modernen Wohnanlage wird aktuell eine großzügige 4-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss mit hochwertiger Einbauküche, überdachter Terrasse, Kellerraum und Tiefgaragenplatz längerfristig vermietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin.

# ECKDATEN

## WOHNUNG

<b>Kategorie:</b>	4 Zimmer Wohnung im 2. OG
<b>Wohnnutzfläche:</b>	Ca. 100,95 m <sup>2</sup>
<b>Balkon:</b>	Ca. 17,17 m <sup>2</sup>
<b>Einstell-/ Parkplätze:</b>	Ein Tiefgaragenplatz zur Alleinnutzung vorhanden, sowie weitere Allgemeinparkplätze außen
<b>Keller:</b>	Kellerraum vorhanden mit 6,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizung:</b>	Gasheizung, Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Solaranlage
<b>Personenlift:</b>	Vorhanden
<b>Bautyp:</b>	Neubau Erstbezug
<b>Übergabe:</b>	Ab sofort
<b>Möblierung / Inventar:</b>	Moderne, neue Küche mit hochwertigen Elektrogeräten
<b>Böden:</b>	Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Bauweise:</b>	Massivbauweise
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Mietzins:</b>	€ 1.327,- inkl. Tiefgaragenplatz, inkl. aller Steuern und Abgaben
<b>Betriebskosten:</b>	€ 263,-
<b>Einmalkosten:</b>	<b>Vermittlungshonorar</b> 1 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. <b>Mietvertragskosten</b> € 360,- inkl. 20% MwSt. <b>Kaution</b> 3 Bruttomonatsmieten (Bar, Sparbuch inkl. Losungswort oder in Form einer abstrakten Bankgarantie – Behördengarantie nicht möglich!)
<b>Mietvertragsdauer:</b>	Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre mit gegenseitiger 3-monatiger Kündigungsoption ab einem Jahr erstellt
<b>Besichtigungen:</b>	Nach Vereinbarung
<b>Wirtschaftliches Naheverhältnis:</b>	Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen der Bösch Bauen und Wohnen GmbH, welche das Gebäude als Bauträger errichtet hat und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Mieter nimmt dies zur Kenntnis, verzichtet ausdrücklich auf eine Anfechtung und hält die Vermieter- und Vermittlerseite diesbezüglich schad- und klaglos.
<b>Kontakt:</b>	Carlos Baldauf (Tel. +43 664/230 91 37)
<b>Sonstiges:</b>	Hochwertige Ausstattung, sehr gute Bauqualität – Massivbauweise

Alle Angaben sind unverbindlich und basieren auf den Angaben des Vermieters.

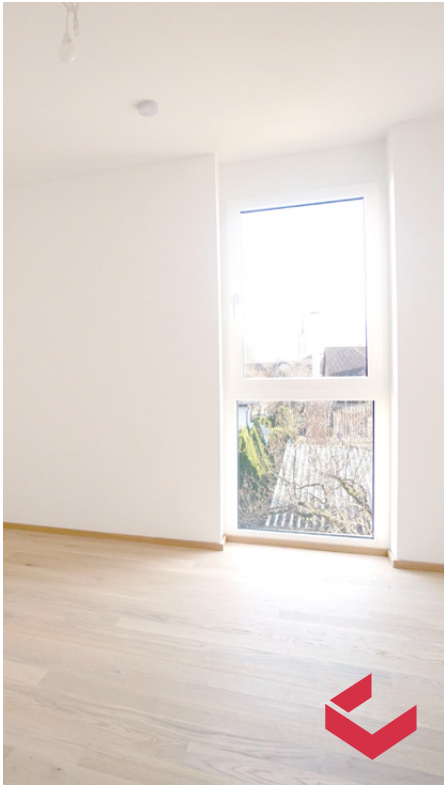


DIE WOHNUNG  
KÜCHE



**DIE WOHNUNG**

AUSBLICK / ZIMMER





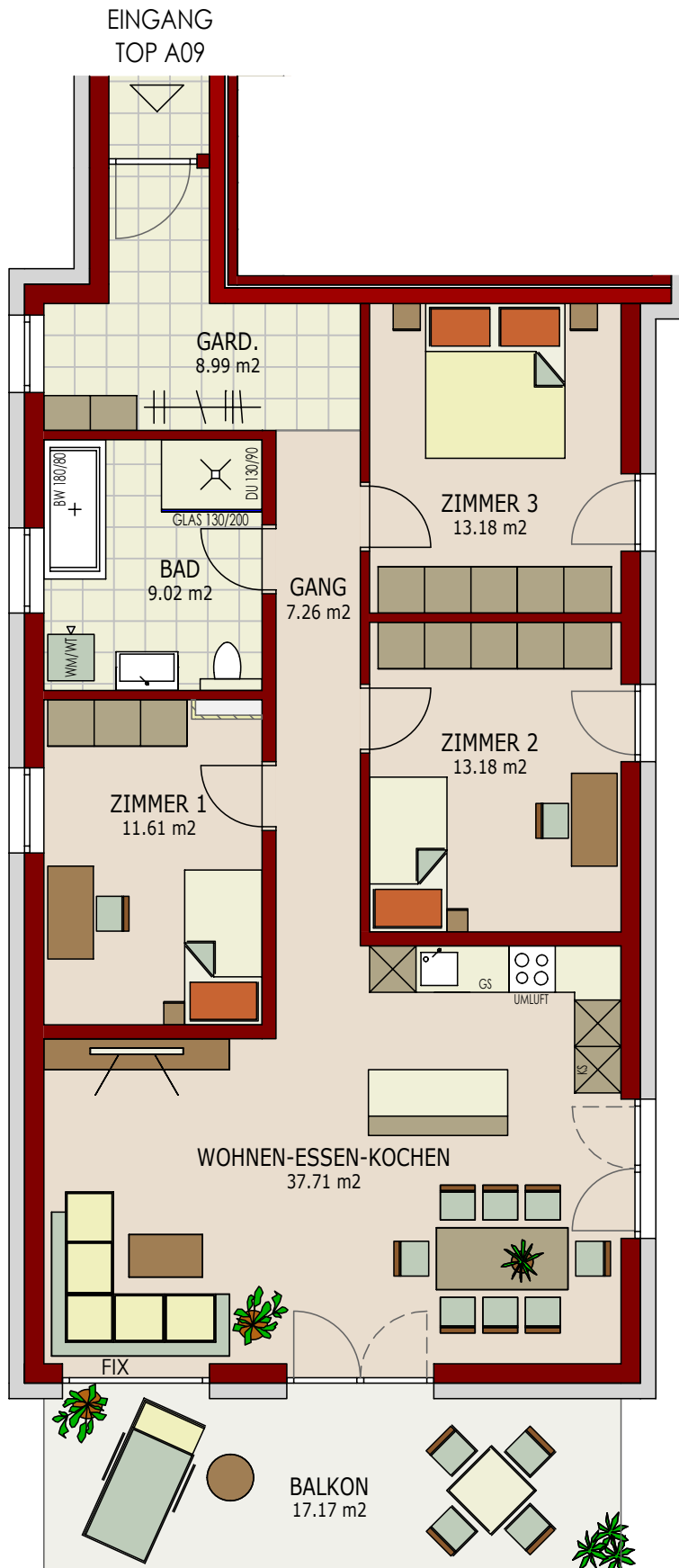
# DIE WOHNUNG

## BAD



# GRUNDRISS

## 4 ZIMMER WOHNUNG



# ÜBERSICHTSPLAN

