

SCHÖNER
WOHNEN
BESSER
LEBEN



2-ZIMMER WOHNUNG IM 1. OBERGESCHOSS
LUSTENAU BLUMENAUSTRASSE



STANDORT IN TOPLAGE

In ruhiger, sonniger Wohnlage wird in Lustenau - Blumenaustrasse, auf dem Grundstück der ehemaligen Brauerei Wieser, eine moderne Kleinwohnanlage mit nur 14 Wohneinheiten errichtet. Die Fertigstellung der Wohnanlage erfolgt bis Ende Mai 2019 und wird somit ab 01.06.2019 eine großzügige 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss vermietet. Eine hochwertige, lockere Verbauung sowie Lift und Tiefgarage. So lässt es sich „schöner wohnen – besser leben!“

Die Architektur dieser Kleinwohnanlage zeichnet sich nicht nur durch eine funktionelle Raumaufteilung und höchsten Wohnkomfort aus. Bei der Planung dieser 2-Zimmer Wohlfühlwohnung wurde darauf besonders viel Wert gelegt. Die barrierefreie Ausführung der Wohnung ermöglicht ein bequemes und komfortables Wohnen für Menschen jeden Al-

ters. Der großzügige Balkon wurde so konzipiert, dass die Privatsphäre jederzeit gewährleistet ist. Wenn man von Toplagen im Grünen spricht, dann gehört diese besondere Kleinwohnanlage in Lustenau – Blumenaustrasse sicherlich dazu. Verkehrsmäßig perfekt erschlossen, die Schweizer Grenze ist nur wenige Meter entfernt, der Bus hält in direkter Nähe. Die wichtigen Einrichtungen für das tägliche Leben, wie Schulen, Kindergarten und Lebensmittelmärkte sind auch schnell erreichbar. Ebenso sind es nur kurze Wege zu den Autobahnanschlüssen, bzw. zu allen Infrastruktureinrichtungen in der Umgebung. Auch das Rheinvorland mit dem schönen Radweg ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin.

ECKDATEN

WOHNUNG

Kategorie:	2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
Wohnnutzfläche:	Ca. 52,74 m ²
Balkon:	Ca. 16,58 m ²
Parkplätze:	1 Tiefgaragenplatz zur Alleinnutzung im Mietpreis enthalten, weitere Allgemeinparkplätze vorhanden
Kellerraum:	Ca. 4,55 m ² vorhanden
Heizung:	Pelletsheizung, Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
Bautyp:	Neubau, Erstbezug
Übergabe:	Ab sofort, nach allseitiger Unterzeichnung des Mietvertrages, frühestens jedoch nach Zahlung sämtlicher Einmalkosten. Monatlicher Mietzins ab 01.06.2019 fällig.
Möbliering:	Die Küche muss auf Kosten der Mieterseite erworben und eingebaut werden. Nach Auszug kann die Mieterseite die Küche an Nachmieter verkaufen, mitnehmen oder gegen Ablöse an Vermieter verkaufen. Es besteht die Möglichkeit, eine Küche um € 2.000,- zu erwerben, zuzüglich Umbau/Einbau in Höhe von ca. € 400,- bis € 600,- (je nachdem ob eine neue Arbeitsplatte gewünscht bzw. erforderlich ist). Bei der Küche handelt es sich um eine reine Ausstellungsküche, welche ca. 10 Jahre alt ist und noch nie benutzt wurde.
Böden:	Parkett- und Fliesenböden
Baujahr:	2018/2019
Bauweise:	Massivbauweise
Heizwärmebedarf:	35 kWh/m ² a
Mietzins:	€ 650,- inkl. Tiefgaragenplatz, inkl. aller Steuern und Abgaben
Betriebskosten:	€ 150,- Akontozahlung (Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch)
Einmalkosten:	€ 480,- Mietvertragskosten inkl. 20 % Mwst., provisionsfreie Vermittlung!
Kaution:	3 Bruttomonatsmieten (bar, Sparbuch inkl. Lösungswort oder in Form einer abstrakten Bankgarantie - Behörden-garantie nicht möglich!)
Mietvertragsdauer:	Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre mit gegenseitiger 3-monatiger Kündigungsoption ab einem Jahr erstellt
Besichtigungen:	Nach Vereinbarung
Kontakt:	Andreas Bösch (Tel. 0699/ 11753781)

Alle Angaben sind unverbindlich und basieren auf den Angaben des Vermieters

DIE WOHNUNG

AUSSENANSICHT



DIE WOHNUNG

KÜCHE (NICHT IM MIETPREIS ENTHALTEN → OPTIONAL ERHÄLTlich)



DIE WOHNUNG



GRUNDRISS

2 ZIMMER WOHNUNG



TOP 8/13

ÜBERSICHTSPLAN



