STALDO GmbH
Staldenstraße 27
A-6890 Lustenau
T +43 (0) 664 92 864 59
info@staldo.at
www.staldo.at

Mietkostenaufstellung Top 2
Staldenstraße 5a

4-Zimmer Wohnung / Erdgeschoss
Erstbezug

Gesamtwohnfläche*	**97,97 m²**
2 Terrassen gesamt*	31,32 m²
Kellerabteil*	8,70 m²
Gartenanteil	128 m²

Monatliche Miete:

Miete Wohnung	1554,55 €
+ 10% MwSt.	155,45 €
+ Betriebskosten Vorauszahlungsbetrag[1]	333,36 €
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	**2043,36 €**

1) Die Betriebskostenabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch.

In der monatlichen Gesamtmiete ist ein Tiefgaragenplatz für € 90,- inkl. 20% MwSt. enthalten. Weitere Tiefgaragenplätze können, sofern vorhanden, auf Wunsch dazu gemietet werden.

Objekt-Beschreibung:
Diese wunderbare **4-Zimmer Wohnung** im Herzen von Lustenau wird im **Sommer 2025 zur Erstvermietung** angeboten.
Neben den vielen bereits beschriebenen Vorteilen auf unserer Homepage besticht diese Wohnung mit einem zusätzlichen **privaten Gartenanteil** . Die süd-westlich ausgerichtete Wohnung liegt im EG und ist barrierefrei und bequem mit dem Lift von der Tiefgarage aus erreichbar. In allen Zimmern sorgt hochwertiger, geölter Eichenparkett für ein warmes „Wohlfühl-Ambiente". Eine Einbauküche inklusive Kochinsel (mit Miele-Geräten und Dampfgarer), eine fertige Badverbauung mit Spiegelschrank vom Tischler und eine vorinstallierte Deckenbeleuchtung im gesamten Wohnungsbereich (ausgenommen Esstischlampe) sind bereits vorhanden.

Das erwartet Sie:
- großzügige Diele;
- 3 geräumige Schlafzimmer;
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich;

- 2 Terrassen (1 südlich ausgerichtete Terrasse mit eigenem Außenwasserhahn und Abstellbox, sowie eine Terrasse nach Westen ausgerichtet)
- eigener Abstellraum in der Wohnung;
- großes Badezimmer mit Einbaumöbel und Spiegelschrank, begehbarer Dusche mit "Rainshower" Duschkopf, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC, WM/Trockner-Anschluss und elektrischem Badheizkörper;
- zusätzliches separates WC;

Ein großes Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Die perfekte Lage in zweiter Reihe (abseits der Straße), viel Grünfläche, sowie die gute Infrastruktur, die wenigen Gehminuten ins Zentrum von Lustenau, die fußläufige Erreichbarkeit von Kindergarten und Schulen und eine Busanbindung direkt vor der Haustüre zeichnen diese moderne und hochwertige Wohnanlage aus. Ein umweltfreundliches Energiekonzept sowie eine große PV-Anlage sorgen zusätzlich für niedrige Betriebskosten. Hier können sie sich wirklich zu Hause fühlen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt und Sie wollen mehr erfahren oder sich als Mieter bewerben? Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten: € 400,-
Mietkaution: 3 Bruttomonatsmieten

Energieausweis:

Ausstellungsdatum: 04.07.2023
Gültig bis: 04.07.2033

* Die m² Angaben entsprechen dem aktuellen Bauplan, und können bei Fertigstellung leicht abweichen.