

ZU VERMIETEN

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung in Lustenau

Am Schlatt 7 · 6890 Lustenau



ca. 84 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

2
Balkone

1
Tiefgarage

NETTOMIETE € 1.250,- / Monat

zzgl. Betriebskosten / Heiz- und Warmwasserkosten gemäß Vorschreibung und Abrechnung

Ein Zuhause mit viel Platz und Aussicht

Diese helle und umfassend modernisierte 4-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 84 m² eine familienfreundliche Raumaufteilung, hochwertige Wohnräume und viel Stauraum. Drei separate Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine moderne Wohnküche und zwei Balkone machen die Wohnung ebenso attraktiv für Familien wie für Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice-Wunsch.



Die wichtigsten Eckdaten

Adresse	Am Schlatt 7, 6890 Lustenau
Wohnfläche	ca. 84 m ²
Zimmer	4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
Balkone	2 Balkone, davon einer verglast
Parken	1 Tiefgaragenplatz
Weitere Flächen	Kellerabteil; Dachterrasse zur Mitbenützung
Baujahr Wohnanlage	1971
Zustand Wohnung	umfassend modernisiert / sehr gepflegt
Nettomiete	€ 1.250,- pro Monat
Nebenkosten	separat gemäß aktueller Vorschreibung / Abrechnung
Kaution	nach Vereinbarung
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

Wohnräume





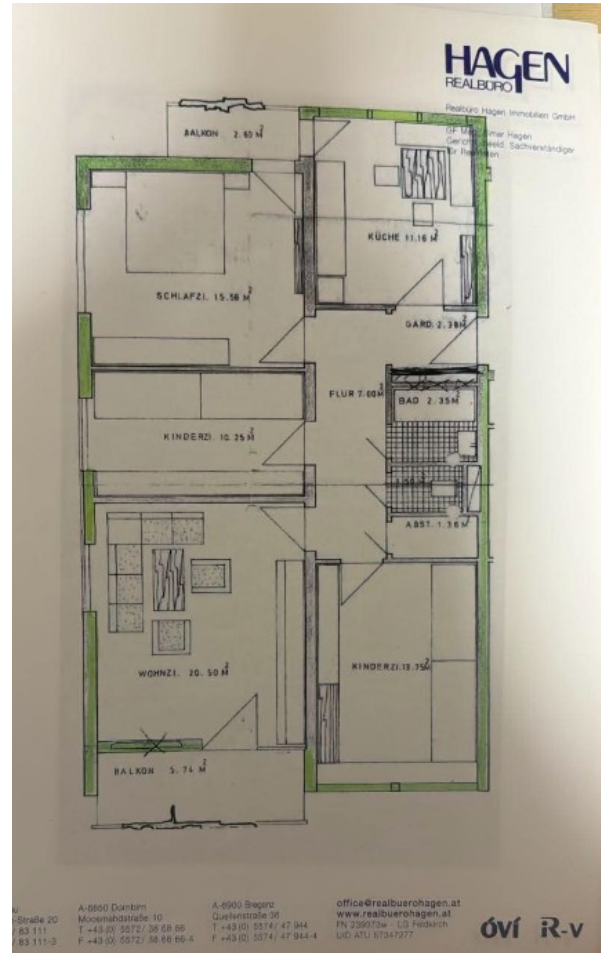
Die Wohn- und Schlafräume wirken durch die hellen Oberflächen und die warmen Holzfußböden freundlich und zeitgemäß. Maßgefertigte Einbaumöbel im Eingangsbereich schaffen zusätzlichen Stauraum und geben der Wohnung ein durchgängiges, hochwertiges Erscheinungsbild.

Küche, Bad & praktische Details



Die moderne Einbauküche bietet viel Arbeitsfläche und Stauraum. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche mit Glasabtrennung, wandhängendes WC und einen modernen Waschtisch. Besonders praktisch ist der separate Wasch-/Stauraumbereich mit Einbauten.

Balkon, Aussicht & Grundriss



Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach außen. Der freie Blick in Richtung Berge ist ein besonderes Highlight. Der Grundriss bietet ein großes Wohnzimmer, drei separat nutzbare Schlafräume, eine geräumige Küche sowie praktische Nebenflächen.

Ausstattung auf einen Blick

- moderne Einbauküche mit viel Stauraum
- modernisiertes Badezimmer mit Glasdusche
- hochwertige Holzfußböden in den Wohn- und Schlafräumen
- maßgefertigte Einbaumöbel / Garderobe
- separater Wasch- und Stauraumbereich
- zwei Balkone, davon einer verglast
- Kellerabteil
- ein Tiefgaragenplatz
- Dachterrasse der Anlage zur Mitbenützung
- attraktiver Bergblick

Inseratstext - direkt verwendbar

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, Tiefgarage und Bergblick in Lustenau

Zur Vermietung gelangt eine helle und umfassend modernisierte 4-Zimmer-Wohnung in Lustenau. Auf ca. 84 m² bietet die Wohnung ein großzügiges Wohnzimmer, drei separate Schlafzimmer, eine moderne Küche, ein hochwertig modernisiertes Badezimmer sowie praktische Stau- und Nebenflächen.

Besonders attraktiv sind die zwei Balkone - einer davon verglast - sowie der schöne Blick in Richtung Berge. Maßgefertigte Einbaumöbel, gepflegte Holzfußböden und der separate Wasch-/Stauraumbereich sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz gehören zur Wohnung. Die Dachterrasse der Wohnanlage kann mitbenützt werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die ein zusätzliches Zimmer als Büro nutzen möchten.

Nettomiete: € 1.250,- pro Monat. Betriebskosten sowie Heiz- und Warmwasserkosten werden separat gemäß aktueller Vorschreibung bzw. Abrechnung verrechnet. Kautions- und Mietbeginn nach Vereinbarung.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Vorstellung der einziehenden Personen sowie Angaben zu gewünschtem Einzugstermin und beruflicher Situation. Besichtigung nach Vereinbarung.

Hinweis für die Veröffentlichung

Die endgültige Aufteilung und rechtliche Umlage von Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten sollte vor Abschluss des Mietvertrags anhand der aktuellen Vorschreibung und des konkreten Mietvertrags geprüft werden. Die Reparaturrücklage ist in diesem Dossier nicht als gewöhnliche Mieter-Betriebskosten ausgewiesen.

KONTAKT & BESICHTIGUNG

Interesse an der Wohnung?

Am besten per WhatsApp schreiben.

Mischa: +41 79 793 66 23

Mubi: +43 650 812 58 38

E-Mail: mijas@gmx.at

Bitte bei der Anfrage kurz Name, gewünschtes Einzugsdatum und Anzahl der einziehenden Personen angeben.

MIETKONDITIONEN & MONATLICHE KOSTEN

4-Zimmer-Wohnung | Am Schlatt 7 | 6890 Lustenau

Position	Monatlich
Nettomiete	EUR 1.250,00
BK Allgemein	EUR 171,67
Warmwasser	EUR 21,57
Heizung	EUR 108,67
Wasser / Kanal / Müll	EUR 41,79
Laufende Kosten Tiefgarage	EUR 6,62
Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten gesamt	ca. EUR 350,32
1 Tiefgaragenplatz	inklusive
MONATLICHE GESAMTBELASTUNG	ca. EUR 1.600,32

Hinweis zu den Betriebskosten

Die derzeitigen Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten basieren auf der aktuellen WOGV-Vorschrift 2026 und betragen für Wohnung und Tiefgarage zusammen rund EUR 350,32 pro Monat. Die tatsächlichen Kosten werden entsprechend der jeweils gültigen Vorschrift bzw. Abrechnung behandelt.

Reparaturrücklage / Reparaturfonds

Die in der Eigentümergelegenheitsverordnung enthaltene Reparaturrücklage ist in der oben ausgewiesenen Gesamtbelastung des Mieters nicht enthalten. Der derzeitige Reparaturfonds beträgt EUR 107,58 für die Wohnung und EUR 13,20 für die Tiefgarage, insgesamt EUR 120,78 pro Monat, und wird vom Eigentümer getragen.

Kurzfassung für das Inserat

Nettomiete EUR 1.250,-
+ derzeit ca. EUR 350,32 Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkosten
= derzeit ca. EUR 1.600,32 monatliche Gesamtbelastung
1 Tiefgaragenplatz inklusive

Kontakt bevorzugt per WhatsApp

Mischa: +41 79 793 66 23

Mubi: +43 650 812 58 38

E-Mail: mijas@gmx.at