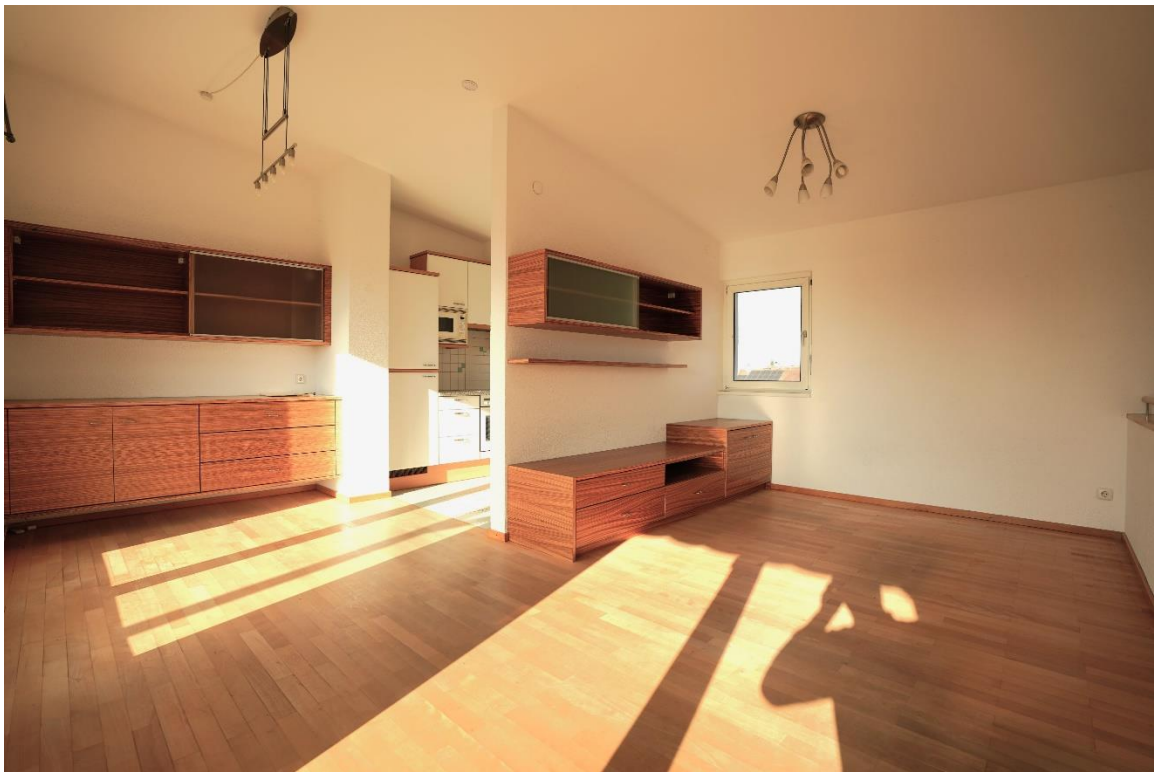




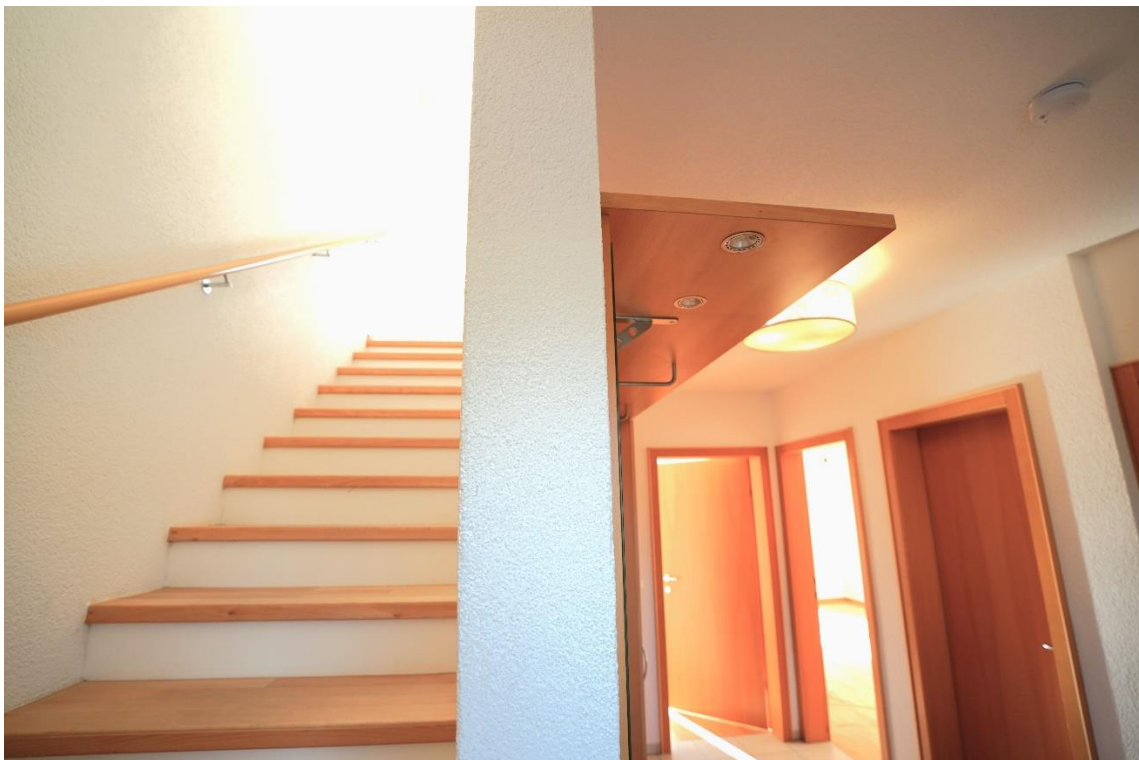
## Lustenau, Am Böhler: 3-Zimmer-Wohnung auf zwei Stockwerken



Eckdaten	Beschreibung Objekt Am Böhler 23a, 6890 Lustenau
<b>Objektart:</b> Wohnung	<p><b>3-Zimmer-Wohnung in Lustenau, Am Böhler</b></p> <p>Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss einer Kleinwohnanlage und bietet mit Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz jeglichen Komfort.</p> <p>Trotz der ruhigen Wohngegend sind öffentliche Bushaltstellen, Nahversorger und Naherholungsgebiete schnell erreichbar.</p> <p>Mit einem großzügigen Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einem separaten WC ist die Wohnung praktisch eingeteilt. Eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse besticht mit ihrem Ausblick.</p> <p>Das Kellerabteil bietet viel Stauraum. Für den eigenen PKW gibt es einen zugeordneten Tiefgaragenplatz.</p>
<b>Zimmer:</b> 3	
<b>Wohnfläche:</b> ca. 83 m <sup>2</sup>	
<b>Etage:</b> 2. OG	
<b>Balkon:</b> vorhanden	
<b>PKW Stellplatz:</b> Tiefgaragenplatz	
<b>Kellerabteil:</b> vorhanden	
<b>Bezugstermin:</b> 01.01.2025	
<b>Baujahr:</b> Errichtung 1996	
<b>HWB / Klasse:</b> 60,80 kWh/m <sup>2</sup> a/B	
<b>Kaltmiete:</b> € 1.010,00	
<b>BK:</b> € 330,00	
<b>Kaution:</b> € 4.700,00 in bar	
<b>Auslagen:</b> Mietvertragskosten <u>kein</u> Maklerhonorar	



Eingangsbereich:



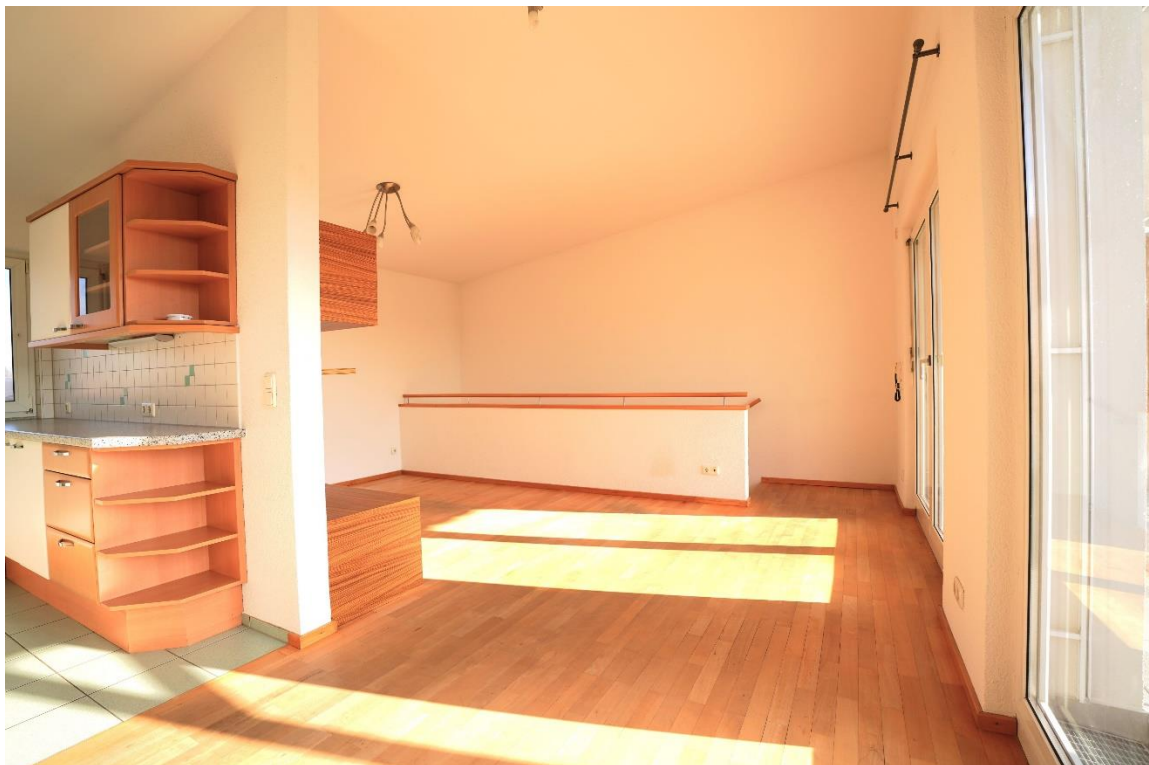
Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Wohnzimmer:





Essbereich:



Küche:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, [office@mietplus.at](mailto:office@mietplus.at), [www.mietplus.at](http://www.mietplus.at)

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Elternschlafzimmer:



Kinderzimmer / Büro:





Badezimmer mit Dusche und Badewanne:





Separates WC



Abstellraum:





Terrasse:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, [office@mietplus.at](mailto:office@mietplus.at), [www.mietplus.at](http://www.mietplus.at)

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415





Kellerabteil:



Tiefgaragenplatz:

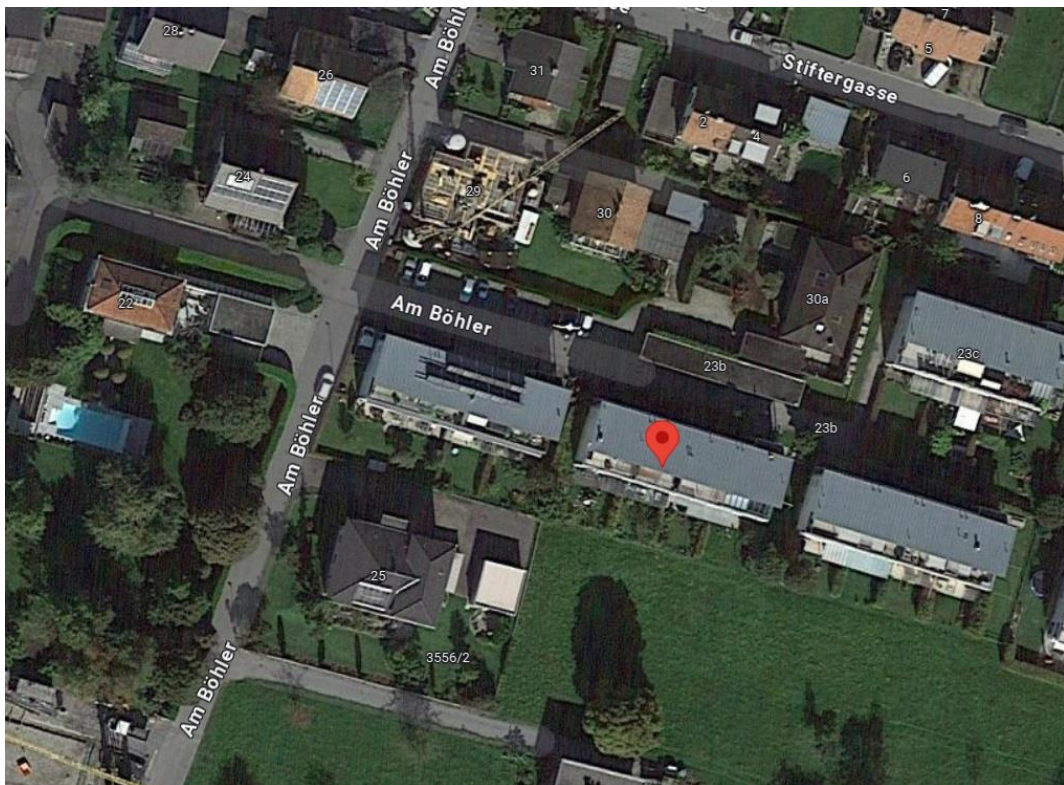




Außenansicht:



Lageplan:



Ein Service der  
Immobilien Investment & Management IIM GmbH

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415