



# GROSSZÜGIGE 3-ZI- DACHGESCHOSSWOHNUNG IN OPTIMALER LAGE ZU VERMIETEN!

Badlochstraße 44c, Lustenau

## ► Ihre Vorteile:

- zentrumsnahe Lage
- Einbauküche
- Terrasse

## Lage

Badlochstraße 44c - Top 11 - Lustenau  
Dachgeschoss

## Objekt

Wohnfläche mit ca. 74,80 m<sup>2</sup>

### Wohnfläche bestehend aus:

- Diele, Abstellraum, Bad/WC, Kochen/Wohnen, Schlafen 1 und Schlafen 2

sowie:

- einer Terrasse mit ca. 12,14m<sup>2</sup>
- einem Kellerabteil mit ca. 5,60m<sup>2</sup>
- einem Tiefgaragenplatz zu EP11

## Bezug

ab 01.08.2024

## Besonderheiten

- Mietvertrag auf 5 Jahre!
- durchdachter Grundriss
- Tageslichtbadezimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- optimale Infrastruktur in naher Umgebung!

## Energiewerte

Heizwärmebedarf (HWB) 25 kWh/m<sup>2</sup> | Klasse B  
fGEE-Wert 0,65 | Klasse A+

## Bruttogesamtmiete

€ 1.320,00 (/Monat (Miete: € 1.105,20 / BK: € 214,80))

## Nebenkosten

### KAUTION:

3 Bruttomonatsmieten in bar,  
als Sparbuch oder Bankgarantie

€ 4.000,00

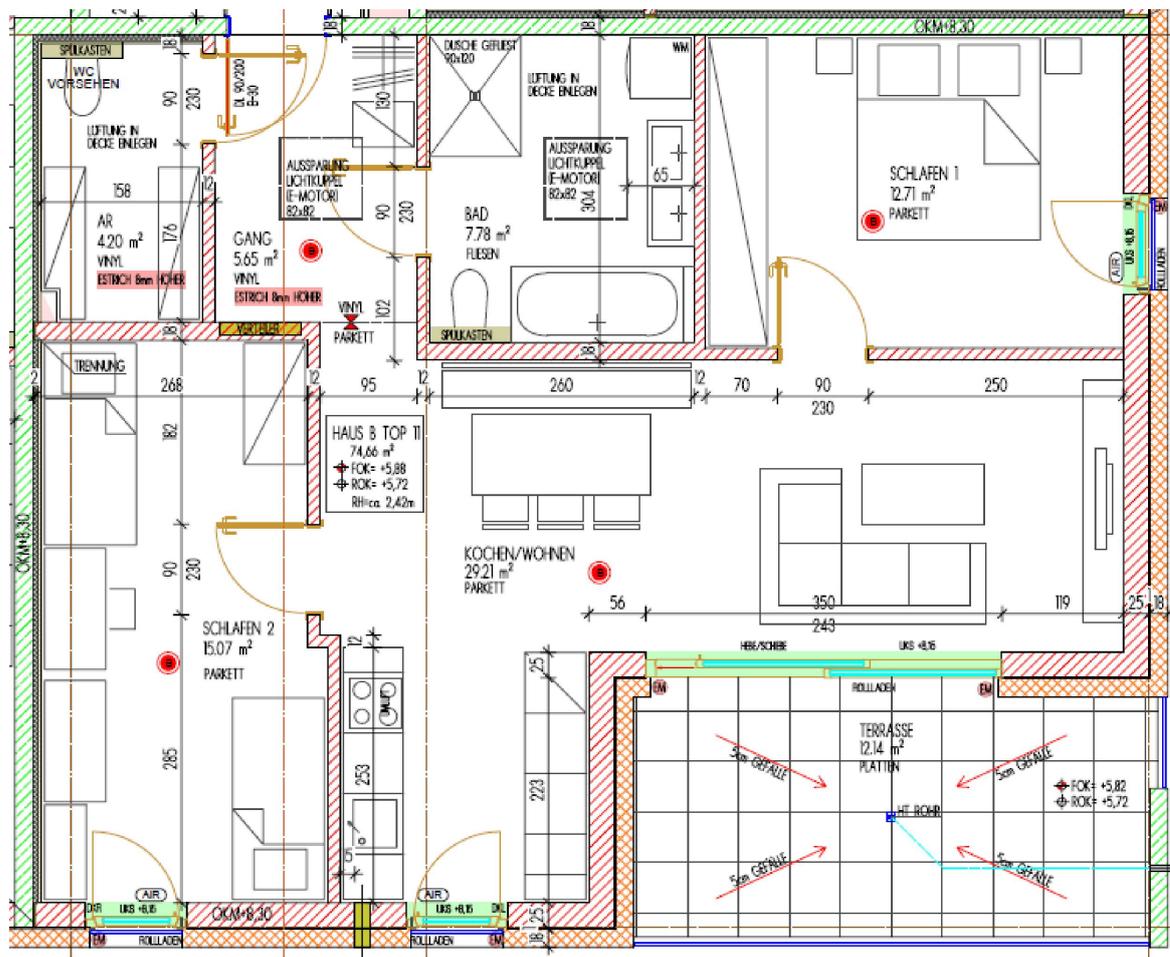
Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler (»smart home« Immobilienprofi GmbH) ständig mit dem Vermieter zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler »smart home« Immobilienprofi GmbH. Ich gebe somit den Auftrag, mein Anbot dem Vermieter vorzulegen, den Mietvertrag zu erstellen und ich möchte das Mietverhältnis (wie im Angebot beschrieben) antreten. Bei einem möglichen Rücktritt erlauben wir uns (als Makler) für die Bearbeitung eine Monatsmiete zuzügl. 20% MwSt. in Rechnung zu stellen.



Herr Mag. Julian Hefel - steht Ihnen für weitere Fragen  
jederzeit gerne zur Verfügung:

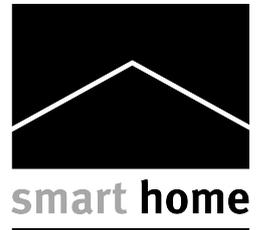
Mobil 0699/174 302 19

Mail j.hefel@smarthomeimmo.at



# VERMITTLUNGS- AUFTRAG

Das Mietanbot ist Ihr verbindliches  
Angebot an den Vermieter.



Mietanbot für die Wohnung:

Badlochstraße 44c - Lustenau - Top 11

Vorname:	Nachname:
Straße:	PLZ, Ort:
Geburtsdatum:	Geburtsort:
Staatsbürgerschaft:	Titel:
Tel.:	Mobil:
E-Mail:	Geschäft:
Familienstand:	Kinderanzahl/Alter der Kinder:
In Vorarlberg gemeldet seit:	Sozialversicherungsnummer:
Beschäftigt bei:	Beschäftigt seit:
Raucher: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	H Haustiere: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
Letzter Vermieter:	Tel.:
<b>MITBEWOHNER/VERTRAGSPARTNER</b>	Sozialversicherungsnummer:
Vorname:	Nachname:
PLZ, Straße:	Geb. Datum:
Beschäftigt bei:	Beschäftigt seit:
Tel.:	E-Mail:
<b>BEILAGEN:</b> <input type="checkbox"/> LOHNZETTEL (letzten 3)	<input type="checkbox"/> PASSKOPIE (in Farbe)

Ich habe mir die Nebenkostenübersicht ÖVI Form 13M auf der Homepage <http://www.smarthomeimmo.at/mieten/faq> angesehen sowie bei der Besichtigung im Original persönlich erhalten und bin damit, sowie mit den unten stehenden Bedingungen einverstanden.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler »smart home« Immobilienprofi GmbH ständig mit dem Vermieter zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler »smart home« Immobilienprofi GmbH. Ich gebe somit den Auftrag, mein Anbot dem Vermieter vorzulegen, den Mietvertrag zu erstellen und ich möchte das Mietverhältnis (wie im Angebot beschrieben) antreten. Sollten Sie nach vorzeitigen Tätigwerden des Maklers dennoch vom Mietanbot zurücktreten erlauben wir uns (als Makler) für die Bearbeitung eine Bruttomonatsmiete zuzügl. 20% MwSt. in Rechnung zu stellen (§ 909 ABGB).

Der Auftraggeber wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden innerhalb der offenen 14 -Tage - Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Der Auftraggeber wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden.

Datum

Unterschrift