

Wohnen mit Gartenmomenten: 2-Zimmerwohnung in Lustenau zu vermieten!



Objektnummer: 5781/932341103

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pontenstraße 6A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	57,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	33,36 m ²
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	1.098,00 €
Kaltmiete (netto)	1.098,00 €
Kaltmiete	1.098,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Wohnen mit Gartenmomenten: 2-Zimmerwohnung in Lustenau zu vermieten!

Diese moderne Wohnung in der Pontenstraße 6a bietet Ihnen zeitgemäßes Wohnen – ideal für Singles oder Paare, die ein durchdachtes Zuhause mit Stil suchen. Auf ca. 57,96 m² überzeugt sie mit einer klugen Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer sonnigen Terrasse mit Gartenanteil – perfekt zum Entspannen im Freien. Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls inkludiert und rundet das Angebot ab. Hier wohnen Sie gemütlich und gut angebunden – Komfort und Lebensqualität vereint.

Lage:

- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind innerhalb weniger Minuten erreichbar und decken den täglichen Bedarf bequem ab.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe und bieten Verbindungen Richtung Lustenau Zentrum, Hohenems und Dornbirn.
- **Gastronomie in Reichweite:** In der näheren Umgebung und im Ortskern von Lustenau gibt es mehrere Restaurants und Cafés, die für kulinarische Abwechslung sorgen.
- **Wohnen am Rhein:** Die naturnahe Lage am Rhein ermöglicht gemütliche Spaziergänge und Radtouren entlang des Rheins.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse und Gartenanteil
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Kellerabteil

- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 787,05 Mietzins Wohnung

EUR 187,70 Betriebskosten Wohnung

EUR 41,65 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,60 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.098,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.300,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <400m

Krankenhaus <6.925m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <400m

Universität <7.125m

Höhere Schule <2.325m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <325m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <725m

Bahnhof <1.300m

Flughafen <5.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap