

Familienfreundliche 4-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau zu vermieten!



Objektnummer: 5781/16290001

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße 2C
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	98,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.790,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

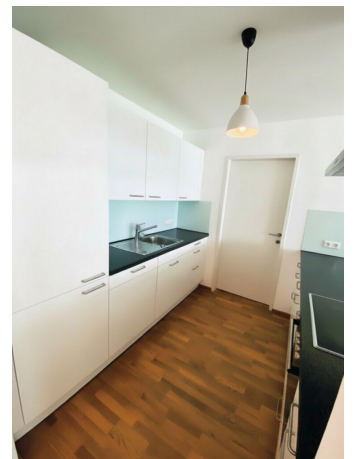
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

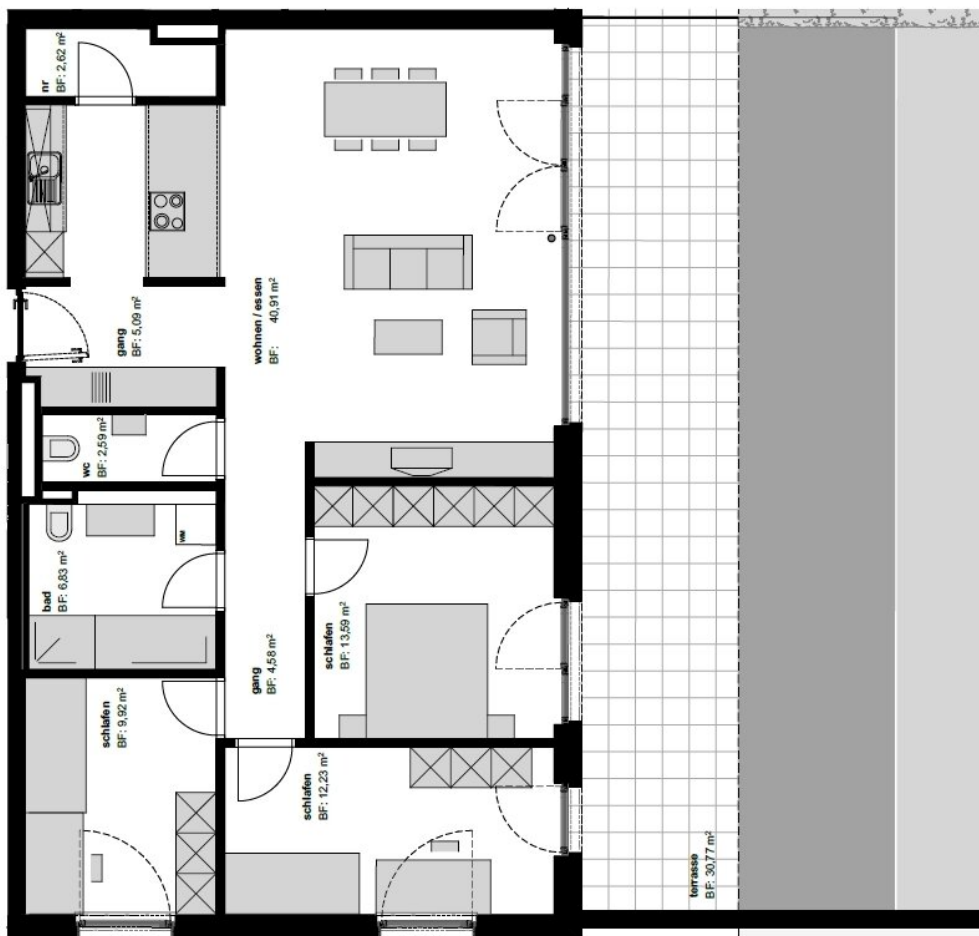
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611









TOP 01

4 Zimmerwohnung Erdgeschoß

Maßstab: 1:100
Datum: 30.01.2013



RAUMHÖHE 2,41m

WOHNNUTZFLÄCHE	
GANG	5,09 m²
WOHNEN ESSEN	40,91 m²
NR	2,62 m²
WC	2,59 m²
BAD	6,83 m²
GANG	4,58 m²
SCHLAFEN	9,92 m²
SCHLAFEN	12,23 m²
SCHLAFEN	13,59 m²
SUMME	98,36 m²
TERRASSE	30,77 m²
KELLER	3,42 m²

Objektbeschreibung

Wohnen mit Gartenmomenten - Familienfreundliche 4-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau zu vermieten!

Diese stilvolle 4-Zimmerwohnung in der Quellenstraße 2c in Lustenau überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus durchdachtem Grundriss, toller Ausstattung und einem ganz besonderen Highlight – dem eigenen Garten mit Terrasse. Auf rund 98,36 m² bietet sie ein harmonisches Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Stil und Wohnqualität legen. Die Wohnung begeistert mit offenen Wohnräumen, einem modernen Ambiente und einer idealen Raumaufteilung, die Funktionalität und Gemütlichkeit perfekt vereint. Ein Tiefgaragenplatz sowie zusätzliche Abstellflächen sorgen für praktischen Mehrwert im Alltag.

Lage:

- **Beliebte, familienfreundliche Wohnlage:** Die Quellenstraße liegt in einem gepflegten Wohngebiet von Lustenau. Hier verbinden sich gute Infrastruktur und ein hohes Maß an Lebensqualität – ideal für Familien und Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckerei, Apotheke, Bank und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Ortszentrum von Lustenau bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.
- **Gastronomie & Restaurants:** Lustenau bietet eine abwechslungsreiche Gastronomieszene – von traditionellen Gasthäusern über gemütliche Cafés bis hin zu moderner Küche. Besonders im Zentrum finden sich zahlreiche Lokale für jeden Geschmack.
- **Öffentlicher Nahverkehr & Mobilität:** Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und sorgen für gute Verbindungen Richtung Dornbirn, Hohenems und die umliegenden Gemeinden.
- **Freizeit, Natur & Erholung:** Lustenau ist bekannt für seine Nähe zur Natur. Spazier- und Radwege entlang des Alten Rheins sowie zahlreiche Freizeitangebote bieten Raum für Erholung und Bewegung.
- **Bildung & Betreuung:** Kindergärten, Volks- und Mittelschule befinden sich in der Umgebung; weiterführende Schulen und Betreuungseinrichtungen sind im Ort gut erreichbar. Lustenau bietet zudem ein breites Freizeit- und Vereinsangebot für Kinder und Jugendliche.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Gartenanteil
- drei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.339,91 Mietzins Wohnung

EUR 332,39 Betriebskosten Wohnung

EUR 35,22 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,48 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.790,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautions in Höhe von € 5.400,- 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 <675m
Apotheke <725m
Krankenhaus <7.425m
Klinik <3.925m

Kinder & Schulen

Schule <475m
Kindergarten <500m
Universität <7.625m
Höhere Schule <2.400m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Bank <700m
Geldautomat <700m

Post <775m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <575m
Bahnhof <725m
Flughafen <6.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap