

Klein aber fein: Nette 1-Zimmerwohnung in Lustenau zu vermieten!



Objektnummer: 5781/12270005

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Frühlingsstraße 13 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6890 Lustenau |
| Baujahr: | 1930 |
| Wohnfläche: | 36,39 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 49,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,83 |
| Gesamtmiete | 649,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 649,00 € |
| Kaltmiete | 649,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

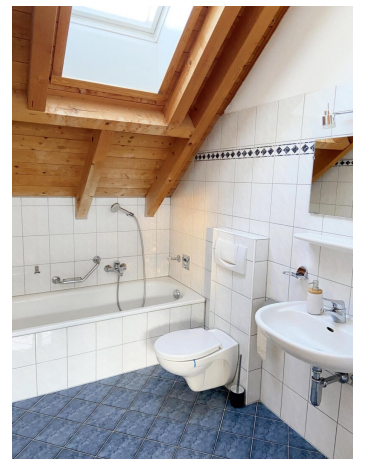
Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Frühlingsstraße 13 in Lustenau, einer charmanten 1-Zimmerwohnung, die ideal für Singles ist!

Diese charmante Wohnung mit 36,39 m² Wohnfläche ist ideal für Singles, die ein komfortables Zuhause in Zentrumsnähe suchen. Mit einem Küche-Wohn-Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster sowie praktischen Extras wie einem Kellerabteil und einem Autoabstellplatz, vereint sie alles, was komfortables Wohnen ausmacht.

Lage:

- **Gepflegte Wohnlage:** Die Frühlingsstraße befindet sich in einem angenehmen Wohngebiet von Lustenau, das durch seine gute Erreichbarkeit überzeugt. Ideal für Singles, die eine zentrale, aber dennoch entspannte Umgebung schätzen.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Ortszentrum von Lustenau bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.
- **Gastronomie & Cafés:** In der Umgebung finden sich gemütliche Cafés, Restaurants und Gasthäuser – perfekt für kurze Wege im Alltag.
- **Öffentlicher Nahverkehr:** Bushaltestellen in Gehdistanz sorgen für eine gute Anbindung Richtung Dornbirn, Hohenems und die umliegenden Gemeinden.
- **Nähe zur Schweizer Grenze:** Die Wohnung liegt nur wenige Fahrminuten von der Grenze zur Schweiz entfernt – ideal für Grenzgänger oder alle, die die Nähe zu St. Margrethen und dem Rheintal schätzen.
- **Freizeit & Naherholung:** Lustenau bietet zahlreiche Möglichkeiten für Bewegung und Erholung: Rad- und Spazierwege entlang des Alten Rheins, der Millennium Park sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Wohn-Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz

Gesamtmietzins:

EUR 455,43 Mietzins Wohnung

EUR 167,54 Betriebskosten Wohnung

EUR 26,03 Heizkosten Wohnung

EUR 649,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.000,- 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 <375m

Apotheke <575m

Krankenhaus <7.100m

Klinik <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <325m

Universität <7.300m

Höhere Schule <2.600m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <675m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <925m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <6.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap