

# **Großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/931670018**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schützengartenstraße 19
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	74,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,82 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamt miete	1.298,00 €
Kaltmiete (netto)	1.298,00 €
Kaltmiete	1.298,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

## Ihr Ansprechpartner



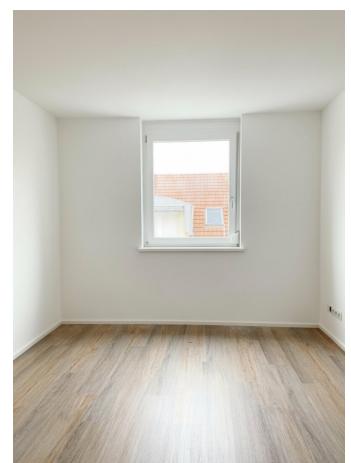
### BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzing

T +43 5523 53156 611







**Schützengartenstraße 19, Top 18, 6890 Lustenau**



# Objektbeschreibung

## **Großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!**

In der Schützengartenstraße 19 in Lustenau erwartet Sie diese helle 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von 74,11 m<sup>2</sup>. Das großzügige Küche-Ess-Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zusätzlichen Komfort bieten. Diese Wohnung ist ideal für Paare oder Familien, die ein modernes Zuhause in Lustenau mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel suchen.

### **Lage:**

- **Gute Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf schnell erreichbar
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen in fußläufiger Nähe
- **Zentrale Lage:** Rasche Verbindung nach Lustenau Zentrum, Hohenems und Dornbirn
- **Naturnahes Wohnen:** Spazier- und Radwege entlang des Rheins in der Nähe

### **Raumaufteilung:**

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- separates WC

- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 981,70 Mietzins Wohnung

EUR 223,80 Betriebskosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 8,50 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.298,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.900,- 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>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <800m  
Apotheke <450m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <5.200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <400m  
Universität <6.825m  
Höhere Schule <1.975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m  
Bäckerei <725m  
Einkaufszentrum <950m

### **Sonstige**

Bank <425m  
Geldautomat <425m  
Post <975m  
Polizei <1.100m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <1.150m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Flughafen <5.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap