

**Modern, hell & gut gelegen: 2-Zimmerwohnung mit Balkon
in Lustenau zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/18370213

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße 20
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	47,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,27 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	975,00 €
Kaltmiete	975,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

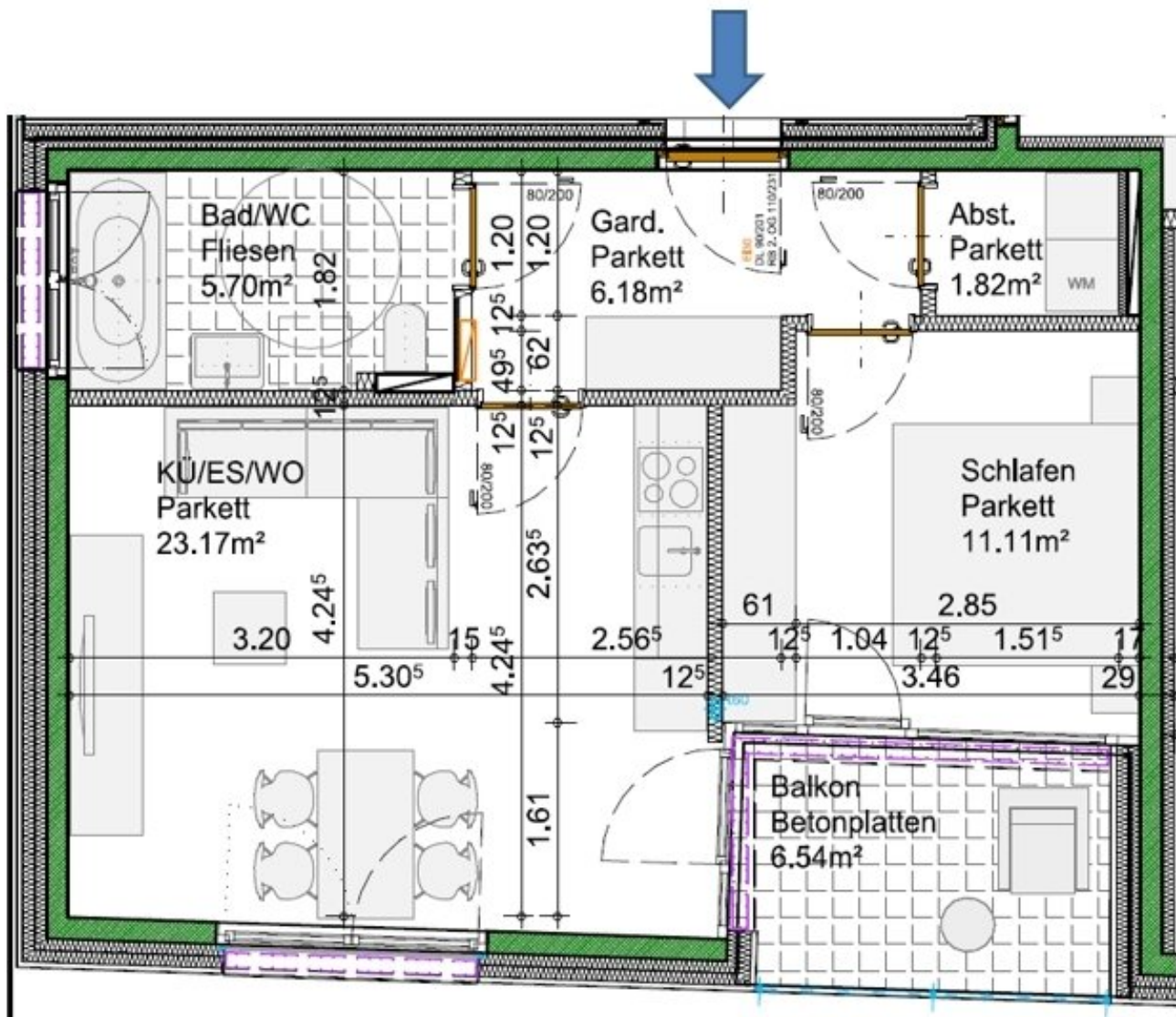
T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur







Objektbeschreibung

Zentrumsnah und gemütlich: 2-Zimmerwohnung in Lustenau!

In der Radetzkystraße 20 in Lustenau befindet sich diese moderne 2-Zimmerwohnung mit 47,99 m² Wohnfläche, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer angenehmen Wohnlage vereint. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet den zentralen Wohnraum und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Praktische Nebenflächen wie ein Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

Ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die Wert auf eine gepflegte Wohnqualität, gute Infrastruktur und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 verfügbar. Nach Rücksprache gegebenenfalls bereits ab dem 01.03.2026.

Lage:

- **Zentrale Lage in Lustenau:** Wohnumfeld mit kurzen Wegen ins Zentrum – ideal für diejenigen, die gut angebunden sein möchten.
- **Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten:** Fachgeschäfte, Supermärkte und Wochenmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe – perfekt für Ihren täglichen Bedarf.
- **Exzellente öffentliche Anbindung:** Bushaltestellen an der Radetzkystraße sind fußläufig erreichbar und verbinden Ihre Wohnlage effizient mit Dornbirn, Feldkirch und anderen umliegenden Orten.
- **Gastronomie bequem zugänglich:** In der Umgebung finden Sie eine gute Auswahl an Restaurants und Cafés – ideal für entspannte Mahlzeiten oder spontane Treffen.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 717,84 Mietzins Wohnung

EUR 144,54 Betriebskosten Wohnung

EUR 21,61 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,01 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 975,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Berechnung der Betriebs- und Heizkosten orientiert sich am aktuell geführten 1-Personen-Haushalt und muss gegebenenfalls noch angepasst werden.

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 3.000,- 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <450m

Krankenhaus <6.700m

Klinik <4.650m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <350m

Universität <6.875m

Höhere Schule <2.875m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <475m

Post <625m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <1.475m

Autobahnanschluss <1.200m

Flughafen <6.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap