

**Ihr neues Zuhause in Lustenau – Moderne  
2,5-Zimmerwohnung mit Wintergarten zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/16060007007**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pontenstraße 28a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	57,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	6,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Gesamtmiete	1.040,00 €
Kaltmiete (netto)	1.040,00 €
Kaltmiete	1.040,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

## Ihr Ansprechpartner



**BA Thomas Auer**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

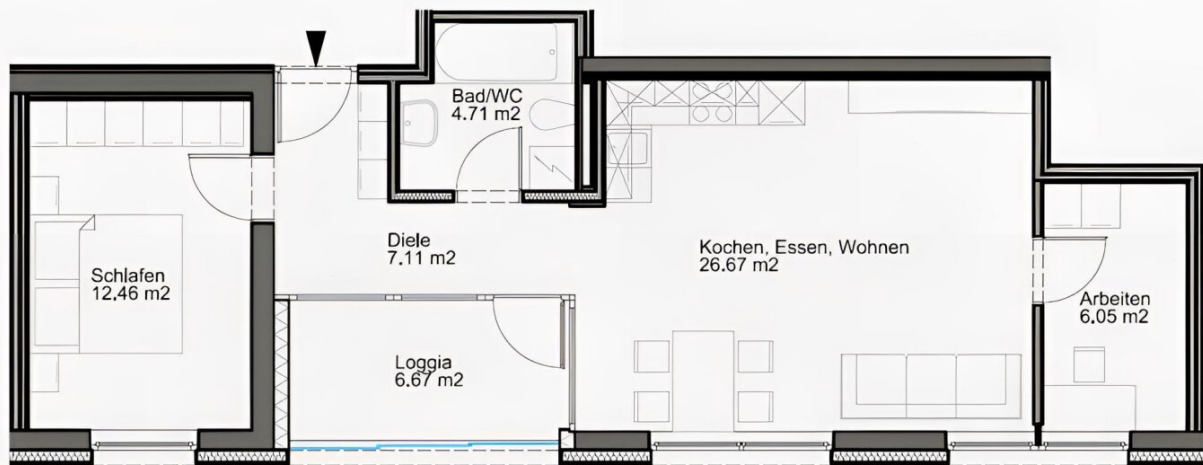
T +43 5523 53156 611











## Objektbeschreibung

### Ihr neues Zuhause in Lustenau – Moderne 2,5-Zimmerwohnung mit Wintergarten zu vermieten!

In der Pontenstraße 28a in Lustenau erwartet Sie diese attraktive 2,5-Zimmerwohnung mit 57,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude mit Lift und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Wintergarten. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres kleines Zimmer zur Verfügung, das sich perfekt als Büro oder zusätzlicher Stauraum eignet. Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien runden dieses attraktive Angebot ab.

#### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Lustenau:** Ruhig und dennoch gut angebunden – ideal für Singles und Paare.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Freizeit & Natur:** Spazier- und Radwege entlang des Alten Rheins bieten Erholung direkt vor der Haustür.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Das Ortszentrum sowie umliegende Städte und die Schweizer Grenze sind schnell erreichbar.
- **Gastronomie & Infrastruktur:** Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen befinden sich in angenehmer Distanz.

#### Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Wintergarten
- Schlafzimmer
- weiteres kleines Zimmer (Büro/Abstellraum)

- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz im Freien

**Gesamtmietzins:**

EUR 825,15 Mietzins Wohnung

EUR 162,35 Betriebskosten Wohnung

EUR 22,50 Heizkosten Wohnung

EUR 30,00 Mietzins Autoabstellplatz

**EUR 1.040,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- 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 <475m

Apotheke <475m

Krankenhaus <6.975m

Klinik <4.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <500m

Universität <7.200m

Höhere Schule <2.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <450m

### **Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <525m

Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <825m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <6.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap