

**Ihr Wohntraum in Lustenau – Moderne
2,5-Zimmerwohnung mit großzügiger Terrasse zu
vermieten!**



Objektnummer: 5781/16290012006

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße 2C
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	53,82 m ²
Bürofläche:	6,27 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	998,00 €
Kaltmiete (netto)	998,00 €
Kaltmiete	998,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

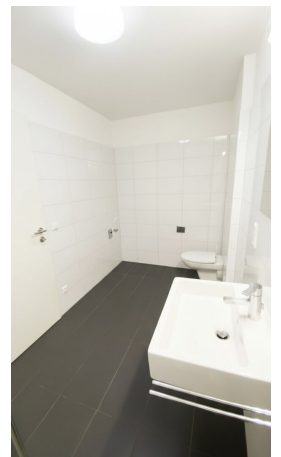
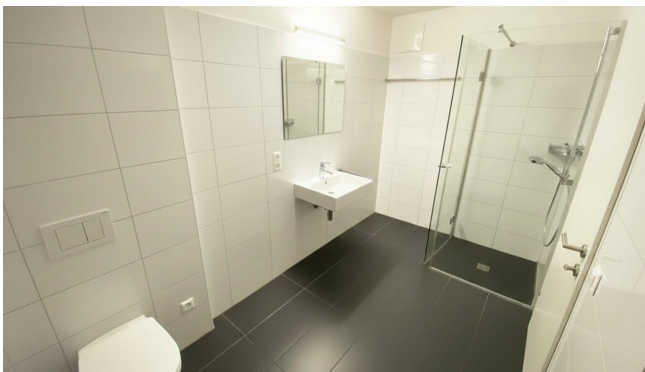
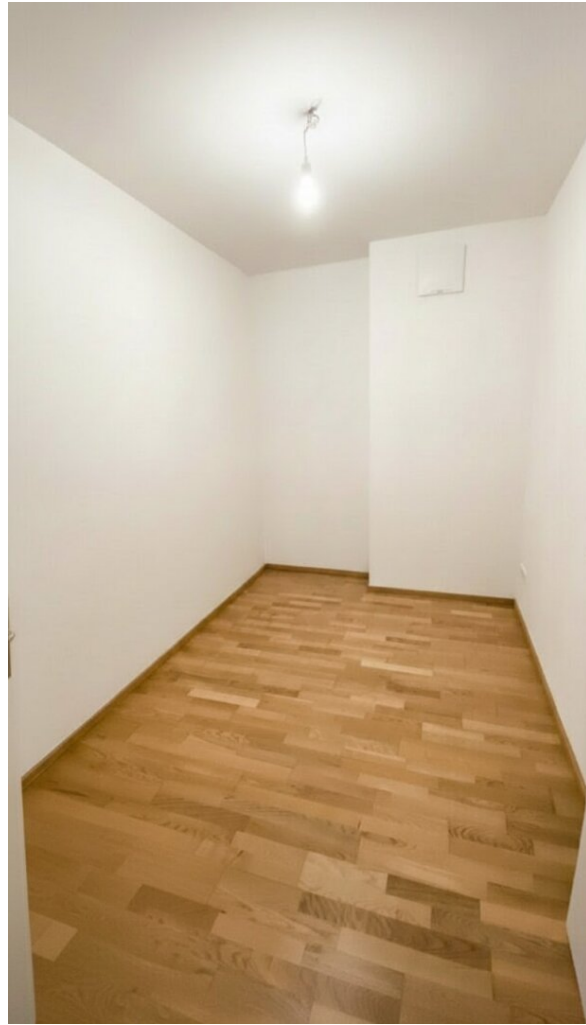
T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum in Lustenau – Moderne 2,5-Zimmerwohnung mit großzügiger Terrasse zu vermieten!

In der Quellenstraße 2c in Lustenau erwartet Sie diese attraktive 2,5-Zimmerwohnung mit 53,82 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude (Baujahr 2012) 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 zur großzügigen 17,00 m² Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres kleines Zimmer ohne Fenster zur Verfügung, das sich perfekt als Büro oder Abstellraum eignet. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot komfortabel ab.

Lage

- **Attraktive Wohnlage in Lustenau:** Zentral und dennoch angenehm gelegen – ideal für Singles und Paare.
- **Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe:** Ein Spar-Supermarkt befindet sich direkt in der Umgebung und deckt den täglichen Bedarf bequem ab.
- **Gastronomie in Reichweite:** Restaurants wie Bella Napoli oder Pomodoro Rosso sorgen für kulinarische Abwechslung.
- **Freizeit & Kultur:** Die Kinothek Lustenau sowie Cafés wie das Café König sind fußläufig erreichbar.
- **Gute Infrastruktur:** Das Ortszentrum sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Terrasse
- Schlafzimmer

- weiteres kleines Zimmer (Büro/Abstellraum)
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 735,32 Mietzins Wohnung

EUR 168,92 Betriebskosten Wohnung

EUR 6,64 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,13 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 998,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

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 <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