

**Stilvoll Wohnen: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in  
Lustenau zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/933280012**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchenfeldstraße 6
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	81,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,96 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



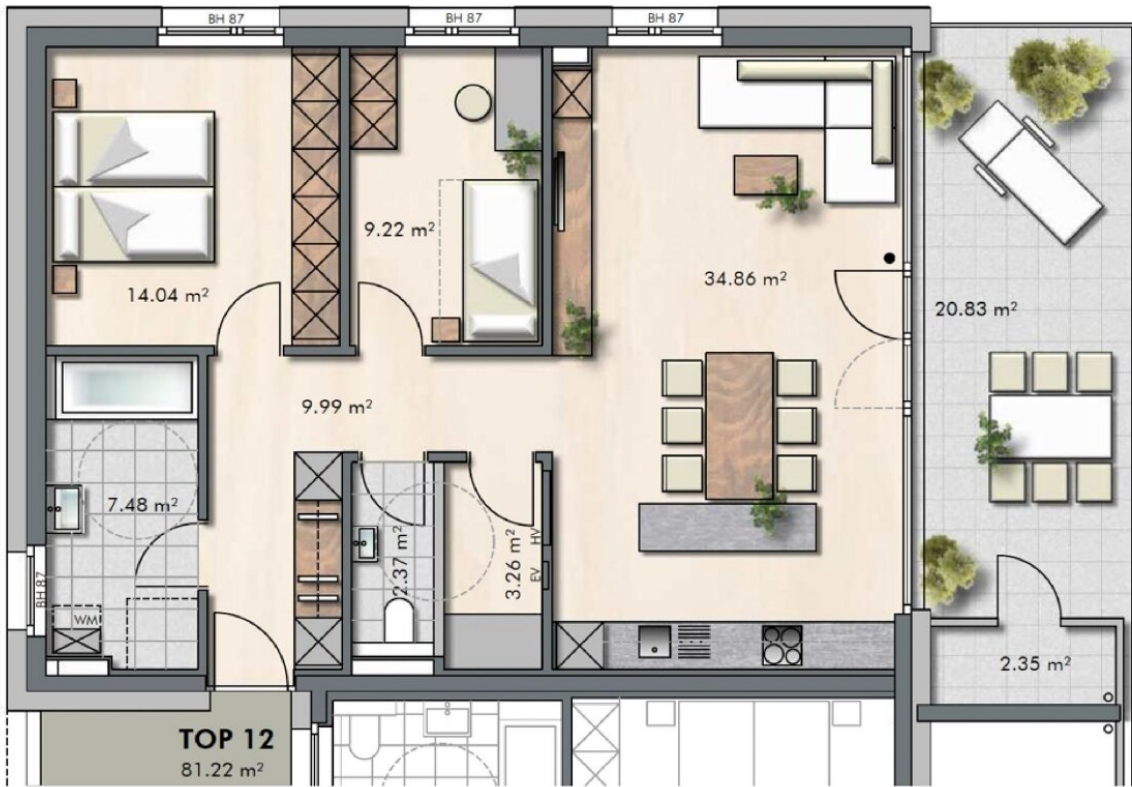
**Carina Scheiber**











# Objektbeschreibung

## **Stilvoll Wohnen: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau**

In der Lerchenfeldstraße 6 in Lustenau erwartet Sie diese 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit rund 81,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, modernes Design und großzügiges Raumgefühl. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und Familien. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche, der durch große Fensterflächen viel Licht bietet und direkten Zugang zur großzügigen Terrasse eröffnet – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien. Die klare Raumstruktur, hochwertige Ausführung sowie durchdachte Nebenflächen sorgen für ein rundum stimmiges Wohnkonzept.

Ein Zuhause für alle, die stilvolles und großzügiges Wohnen in Lustenau zu schätzen wissen.

### **Lage:**

- **Angenehme und familienfreundliche Wohnlage:**
- **Gute Infrastruktur im Alltag:**
- **Bildungseinrichtungen in der Nähe:**
- **Freizeit und Erholung vor der Haustüre:**
- **Gute Verkehrsanbindung:**

### **Raumaufteilung:**

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- große Terrasse mit Abstellbox
- zwei Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.170,82 Mietzins Wohnung

EUR 226,50 Betriebskosten Wohnung

EUR 61,42 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 7,26 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.550,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 4.700,- 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 <450m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <3.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <325m

Universität <7.675m

Höhere Schule <2.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <925m

### **Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <525m

Polizei <1.125m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <725m

Bahnhof <725m

Flughafen <6.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap