

## Harmonische 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!



**Objektnummer: 5781/12770006**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frühlingsstraße 13a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	48,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,25 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,04
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	925,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

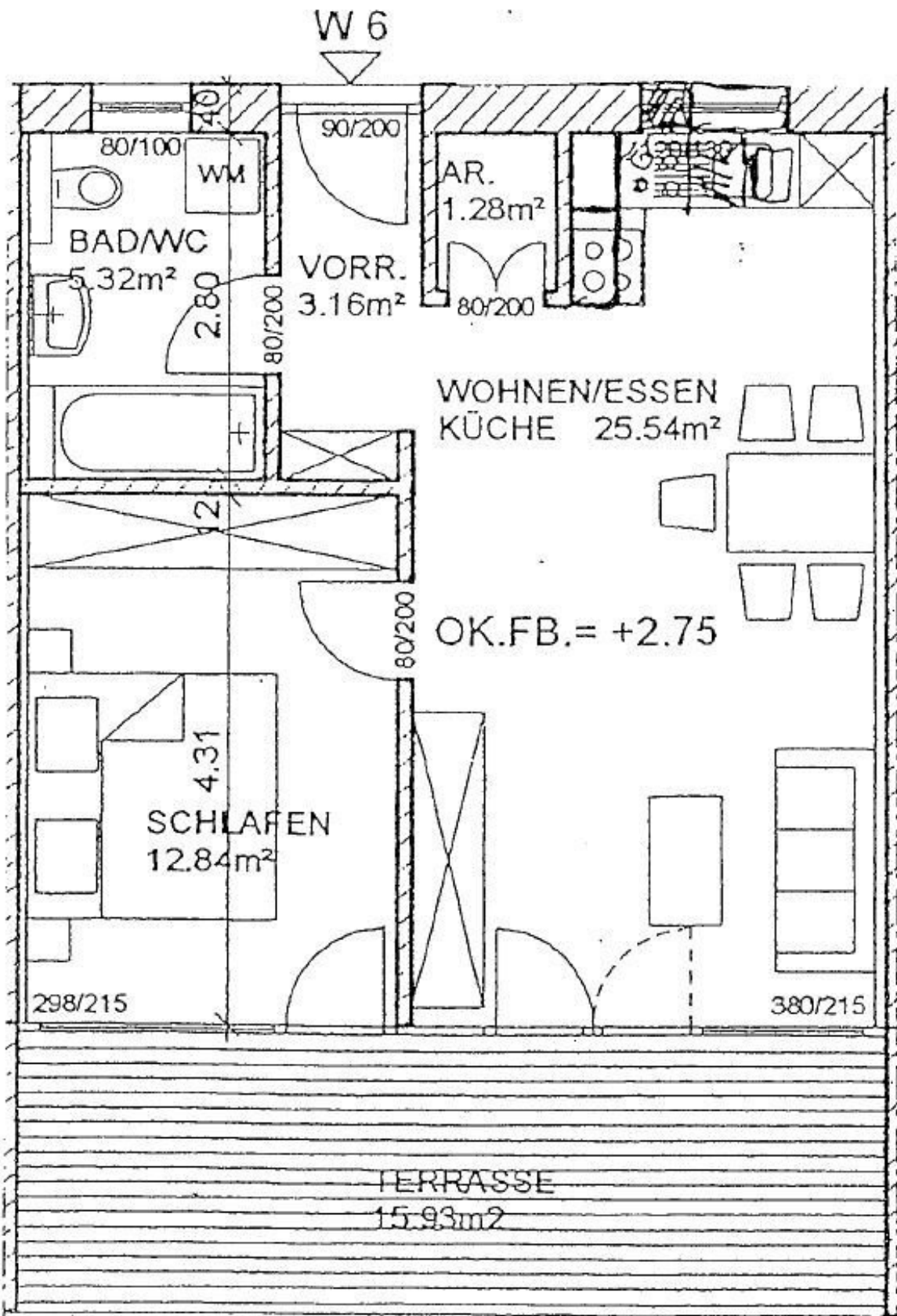
## Ihr Ansprechpartner



**BA Thomas Auer**







WOHNFLÄCHE W6= 48.14m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Charmantes Wohnen: 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!

In dieser attraktiven 2-Zimmerwohnung mit 48,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein kompaktes Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort. Der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Das gemütliche Schlafzimmer sorgt für einen angenehmen Rückzugsort, während das Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz ergänzen das Angebot und machen diese Wohnung besonders alltagstauglich.

Ideal geeignet für Singles und Paare, die ein gepflegtes Zuhause mit Terrasse in Lustenau suchen.

### Lage:

- **Ideal für Singles & Paare:** Die Lage eignet sich hervorragend für alle, die kurze Wege im Alltag schätzen und gleichzeitig ein angenehmes Wohnumfeld genießen möchten.
- **Gute Infrastruktur im Alltag:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Entfernung und sind schnell erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung innerhalb Lustenaus sowie in die umliegenden Gemeinden.
- **Grenznähe zur Schweiz:** Die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders attraktiv für Pendler und eröffnet zusätzliche berufliche Möglichkeiten.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer (**ohne Geschirrspüler**)
- Terrasse

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 636,59 Mietzins Wohnung

EUR 190,15 Betriebskosten Wohnung

EUR 11,00 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 15,26 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 925,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- 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 <350m

Apotheke <550m

Krankenhaus <7.075m

Klinik <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <325m

Universität <7.275m

Höhere Schule <2.625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <550m

Geldautomat <550m

Post <650m

Polizei <700m

### **Verkehr**

Bus <275m

Autobahnanschluss <950m

Bahnhof <1.075m

Flughafen <6.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap