

Heimelige 3-Zimmer-Maisonettewohnung in Lustenau zu vermieten!



Objektnummer: 5781/12270004-2

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frühlingsstraße 13
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	76,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.089,00 €
Kaltmiete (netto)	1.089,00 €
Kaltmiete	1.089,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

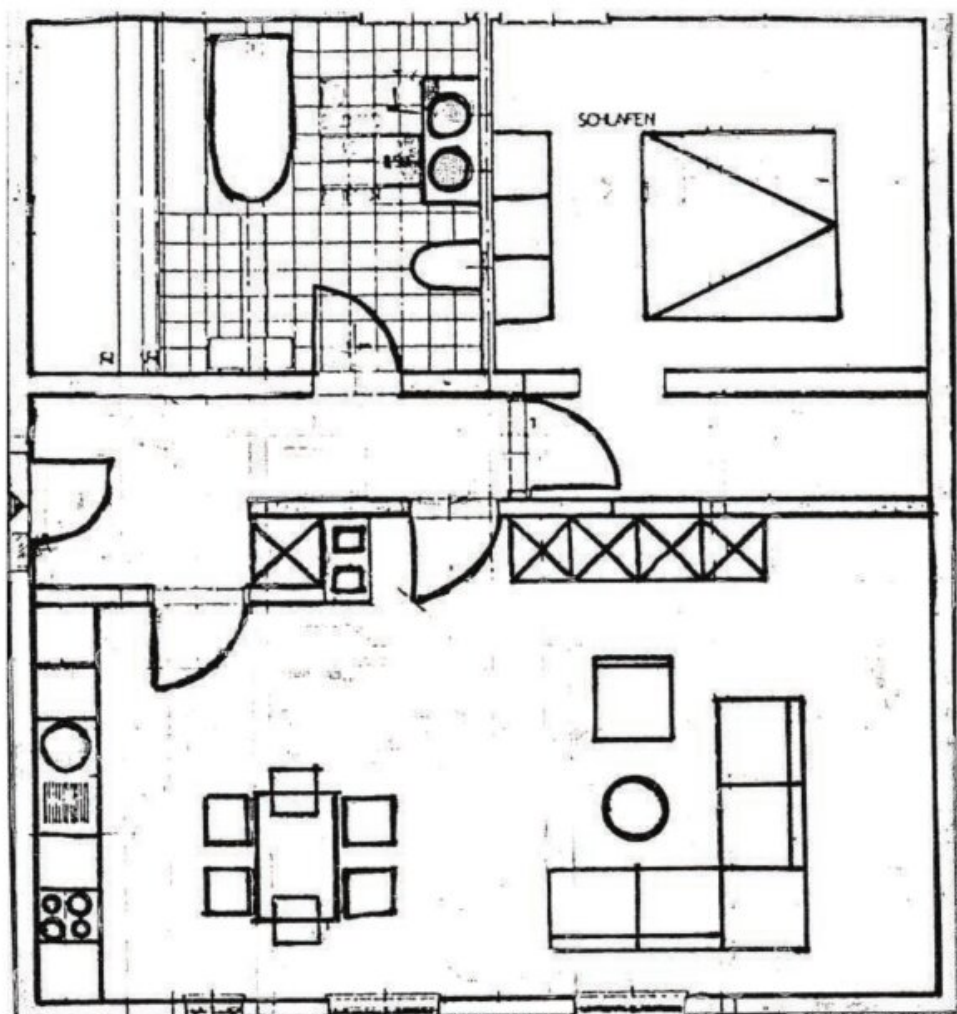
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH







Plan Grundriss Top 4, Frühlingsstraße 13, Lustenau



Objektbeschreibung

Heimelige 3-Zimmer-Maisonettewohnung in Lustenau

In der Frühlingsstraße 13 in Lustenau erwartet Sie diese 3-Zimmerwohnung mit 76,54 m² Wohnfläche, die sich über das 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss erstreckt. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnlage in einem gepflegtem Umfeld. Das Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet einen funktionalen Wohnbereich mit direkter Verbindung zum täglichen Leben. Ein Zimmer im 2. Obergeschoss sowie ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein Kellerabteil sowie einen Autoabstellplatz und bietet damit alle wesentlichen Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Lage:

- **Zentrale Wohnlage in Lustenau:** Die Frühlingsstraße befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit sehr guter Erreichbarkeit
- **Einkaufen & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Ortszentrum von Lustenau bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- **Gastronomie & Cafés:** In der Umgebung befinden sich verschiedene Cafés, Restaurants und Gasthäuser für den täglichen Bedarf und Freizeit
- **Öffentliche Anbindung & Grenznähe:** Bushaltestellen in Gehdistanz sorgen für eine gute Verbindung nach Dornbirn, Hohenems sowie die umliegenden Gemeinden und kurze Wege zur Schweizer Grenze, ideal für Pendler

Raumaufteilung:

2. Obergeschoss:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC

Dachgeschoss:

- Vorraum
- Zimmer

Sonstiges:

- Kellerabteil
- Autoabstellplatz

Gesamtmietzins:

EUR 694,66 Mietzins Wohnung

EUR 327,86 Betriebskosten Wohnung

EUR 66,48 Heizkosten Wohnung

EUR 1.089,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.300,- 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 <375m

Apotheke <575m

Krankenhaus <7.100m

Klinik <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <325m

Universität <7.300m

Höhere Schule <2.600m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <675m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <925m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <6.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap