

**Tolle 2,5-Zimmer-Terassenwohnung in Lustenau zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/16290016-2**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Quellenstraße 2C                 |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6890 Lustenau                    |
| Baujahr:                      | 2012                             |
| Wohnfläche:                   | 57,08 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,81                           |
| Gesamtmiete                   | 1.049,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.049,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.049,00 €                       |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



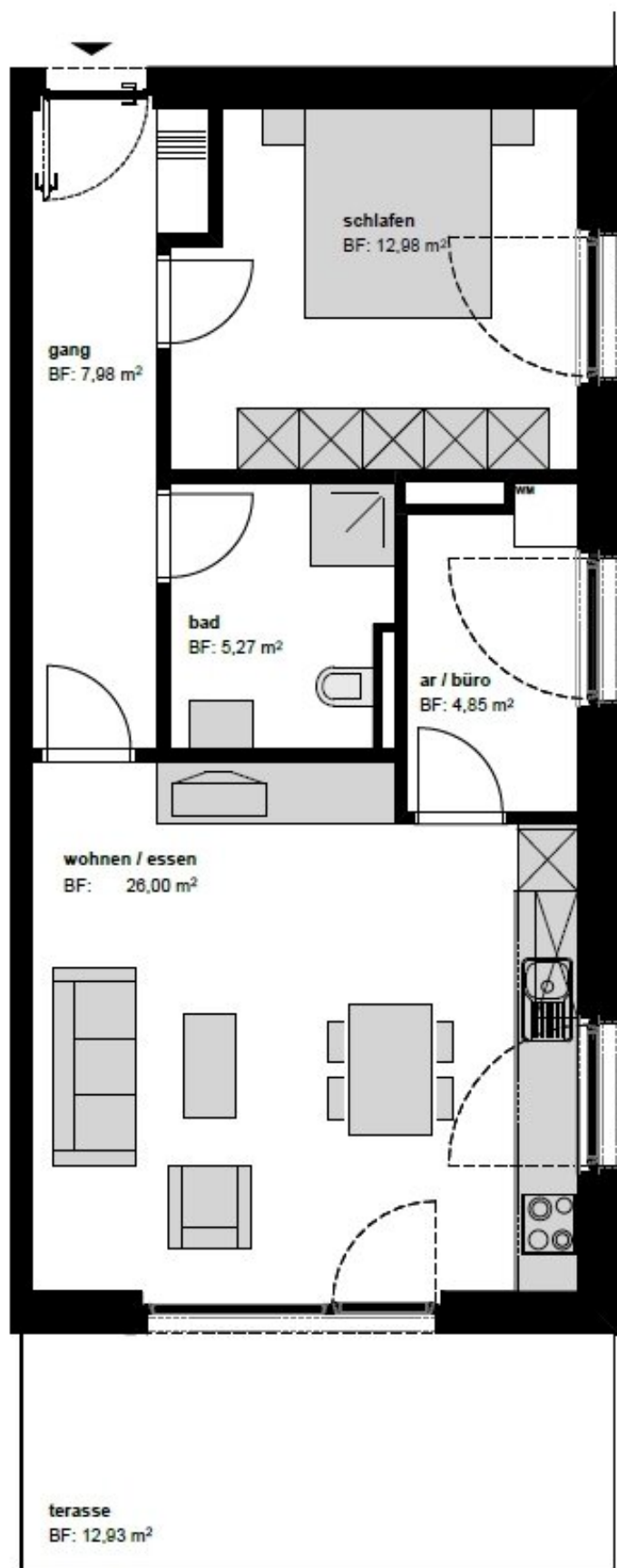
**BA Thomas Auer**











Quellenstraße 2C  
A-6890 Lustenau

## TOP 16

3 Zimmerwohnung  
2.Obergeschoß

Maßstab: 1:100  
Datum: 30.01.2013



RAUMHÖHE 2,41m

### WOHNNUTZFLÄCHE

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| GANG         | 7,98 m <sup>2</sup>  |
| SCHLAFEN     | 12,98 m <sup>2</sup> |
| BAD/WC       | 5,27 m <sup>2</sup>  |
| WOHNEN ESSEN | 26,00 m <sup>2</sup> |
| AR/BÜRO      | 4,85 m <sup>2</sup>  |

SUMME 57,08 m<sup>2</sup>

TERRASSE 12,93 m<sup>2</sup>  
KELLER 3,01 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Tolle 2,5-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!

In der Quellenstraße 2c in Lustenau erwartet Sie diese charmante 2,5-Zimmerwohnung mit ca. 57,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, gut durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für Paare oder Singles mit Platzbedarf.

Das offen gestaltete Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Büro schaffen flexible Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Homeoffice oder Gästezimmer. Ein Kellerabteil sowie Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Lustenau:** Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen Wohngebiet mit angenehmer Wohnatmosphäre - ideal für Paare und Singles
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag
- **Gute Anbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglichen flexible Mobilität in allen Richtungen
- **Gastronomie & Freizeit:** Restaurants, Cafés und Freizeitangebote befinden sich in angenehmer Distanz und erhöhen die Lebensqualität
- **Zentrale und praktische Lage:** Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und gute Erreichbarkeit

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Terrasse
- Schlafzimmer

- Büro
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 794,93 Mietzins Wohnung

EUR 159,21 Betriebskosten Wohnung

EUR 7,42 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,94 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.049,00 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>

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 <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