

2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau zu vermieten!



Objektnummer: 5781/930820114004-2

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggerstraße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	52,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.069,00 €
Kaltmiete (netto)	1.069,00 €
Kaltmiete	1.069,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer







Objektbeschreibung

Wohnen mit Wohlfühlcharakter - 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau zu vermieten!

In der Roseggerstraße 4 in Lustenau erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmerwohnung mit 52,90 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente - ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen in guter Lage schätzen. Das offen gestaltete Küche-Ess-Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer sorgt für einen gemütlichen Rückzugsort. Ein Badezimmer mit WC, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Lage:

- **Zentrale Wohnlage in Lustenau:** Ruhig gelegen und dennoch mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und weitere Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Bushaltestellen befinden sich in angenehmer Gehdistanz und ermöglichen eine gute Anbindung innerhalb der Region
- **Vielfältige Gastronomie:** Restaurants, Cafés und gemütliche Lokale laden in der näheren Umgebung zum Genießen ein
- **Freizeit & Erholung:** Spazier- und Radwege sowie die Nähe zum Rhein bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung

Raumaufteilung:

- Diele

- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 769,02 Mietzins Wohnung

EUR 181,50 Betriebskosten Wohnung

EUR 24,00 Heizkosten Wohnung

EUR 85,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,48 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.069,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe 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 <500m

Apotheke <525m

Krankenhaus <7.025m

Klinik <4.325m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <500m

Universität <7.225m

Höhere Schule <2.450m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <575m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <800m

Bahnhof <1.125m

Flughafen <6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap