

**Modern & gut gelegen: 2-Zimmerwohnung mit Balkon in
Lustenau zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/18370206

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße 20
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	62,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.195,00 €
Kaltmiete	1.195,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

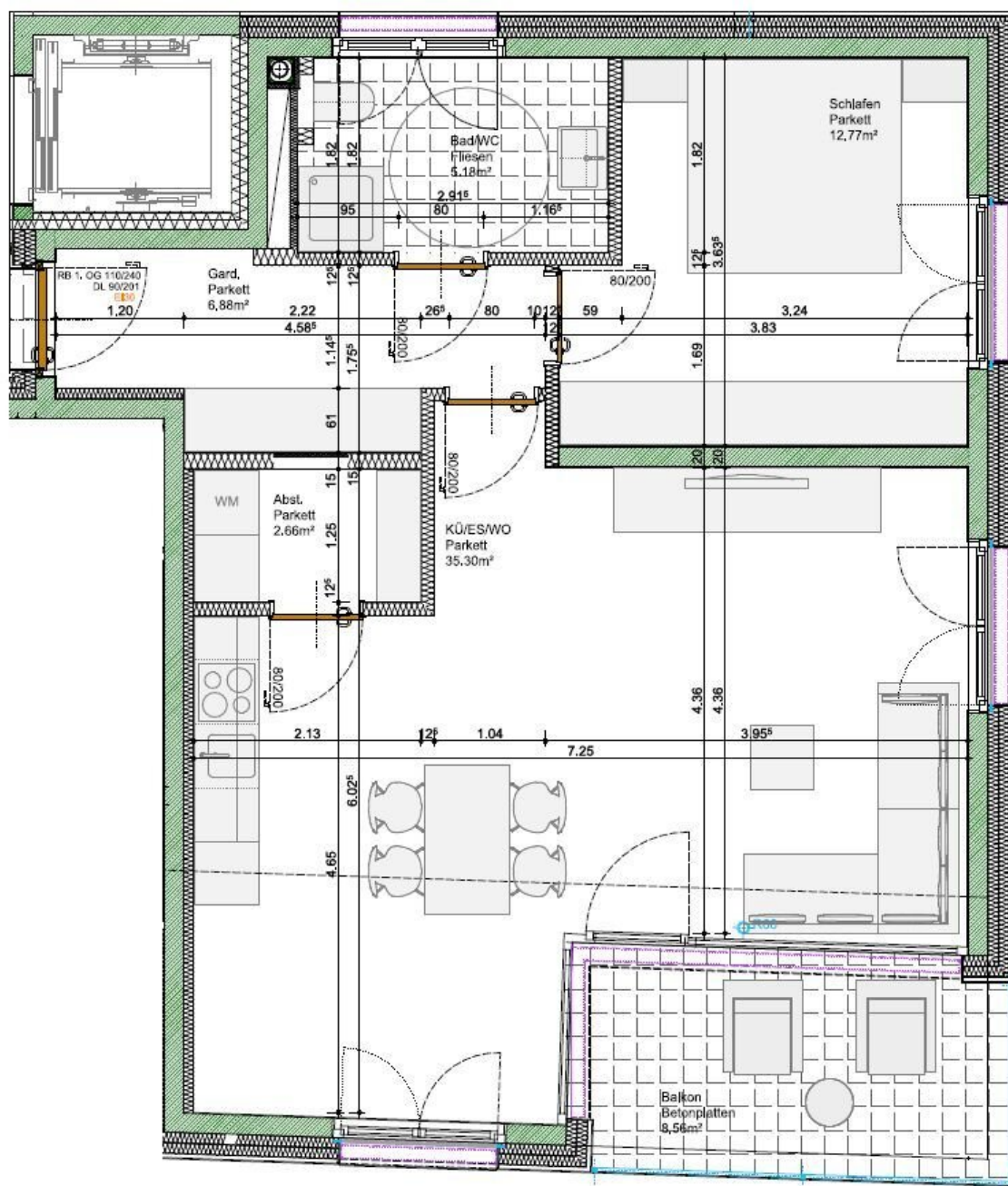


BA Thomas Auer









Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau zu vermieten

In der Radetzkystraße 20 in Lustenau befindet sich diese moderne 2-Zimmerwohnung mit 62,97 m² Wohnfläche, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer angenehmen Wohnlage vereint. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet den zentralen Wohnraum und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Praktische Nebenflächen wie ein Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

Ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die Wert auf eine gepflegte Wohnqualität, gute Infrastruktur und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Lage:

- **Zentrale Lage in Lustenau:** Wohnumfeld mit kurzen Wegen ins Zentrum – ideal für diejenigen, die gut angebunden sein möchten.
- **Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten:** Fachgeschäfte, Supermärkte und Wochenmärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe – perfekt für Ihren täglichen Bedarf.
- **Exzellente öffentliche Anbindung:** Bushaltestellen an der Radetzkystraße sind fußläufig erreichbar und verbinden Ihre Wohnlage effizient mit Dornbirn, Feldkirch und anderen umliegenden Orten.
- **Gastronomie bequem zugänglich:** In der Umgebung finden Sie eine gute Auswahl an Restaurants und Cafés – ideal für entspannte Mahlzeiten oder spontane Treffen.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimme
- Balkon

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Wichtige Info: Die Küche ist ohne Geschirrspüler. Dieser kann auf eigene Kosten nachträglich installiert werden - Anschlüsse sind vorhanden.

Gesamtmietzins:

EUR 804,45 Mietzins Wohnung

EUR 257,40 Betriebskosten Wohnung

EUR 37,80 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 17,35 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.195,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 3.600,- 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 <450m

Krankenhaus <6.700m

Klinik <4.650m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <350m

Universität <6.875m

Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <400m

Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <475m

Post <625m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <1.200m
Flughafen <6.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap