

Stilvolle 2-Zimmerwohnung mit Loggia in Lustenau zu vermieten!



Objektnummer: 5781/940503611

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser-Franz-Josef-Straße 8
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	55,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,04 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.149,00 €
Kaltmiete (netto)	1.149,00 €
Kaltmiete	1.149,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

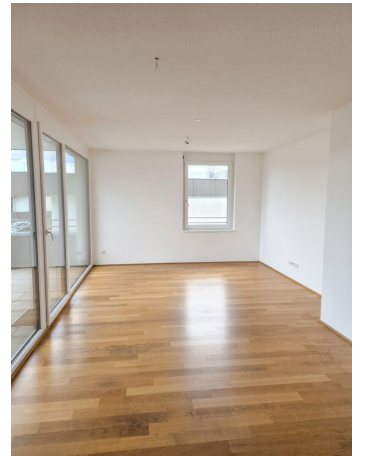
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



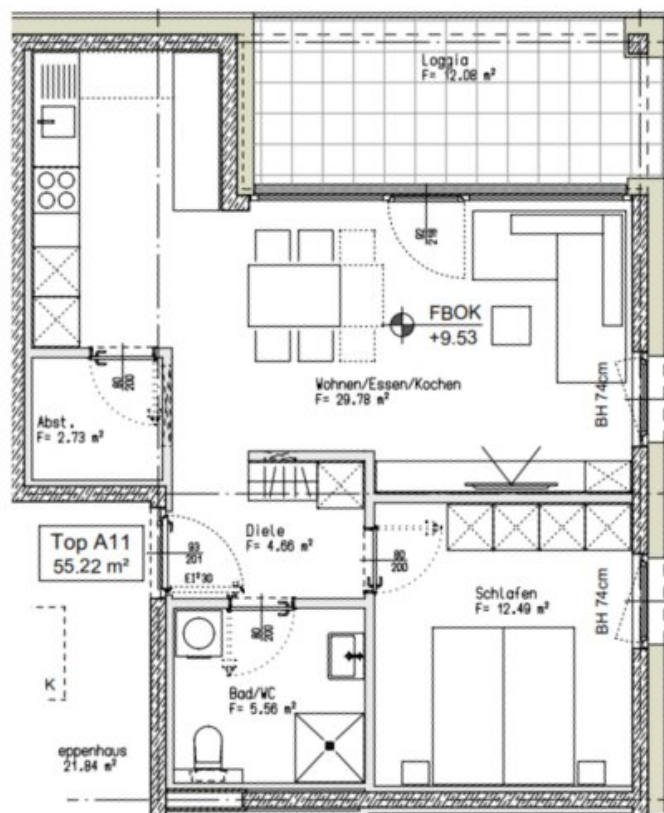
BA Thomas Auer







Kaiser-Franz-Josef-Straße 8, Top A11, 6890 Lustenau



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Stilvolle 2-Zimmerwohnung mit Loggia in zentraler Lage von Lustenau zu vermieten!

Diese moderne 2-Zimmerwohnung mit ca. 55,22 m² Wohnfläche überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem hellen, einladenden Wohnambiente. Das großzügige Küche-Ess-Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia bildet das Herzstück der Wohnung und schafft den idealen Ort zum Wohnen und Entspannen. Ein gemütliches Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für hohen Wohnkomfort. Kellerabteil und Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Zuhause ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, die modernes Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen.

Lage:

- **Zentrale Wohnlage in Lustenau:** Die Wohnung befindet sich nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Ideal für Singles & Paare:** Die zentrale Lage mit kurzen Wegen sowie die ausgezeichnete Infrastruktur bieten beste Voraussetzungen für einen komfortablen und unkomplizierten Alltag.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Anbindung innerhalb Lustenaus sowie in die umliegenden Gemeinden.
- **Grenznähe zur Schweiz:** Die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders attraktiv für Grenzgänger und alle, die von kurzen Wegen in die benachbarte Schweiz profitieren möchten.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 830,51 Mietzins Wohnung

EUR 172,19 Betriebskosten Wohnung

EUR 40,60 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 33,70 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.149,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 3.500,- 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 <175m

Apotheke <375m

Krankenhaus <6.450m

Klinik <5.025m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <425m

Universität <6.650m

Höhere Schule <2.475m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <200m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <250m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <25m

Bahnhof <1.850m

Autobahnanschluss <1.100m

Flughafen <5.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap