

**Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Terrasse in Lustenau
zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/931631004

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kellerackerstraße 36
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	51,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	965,00 €
Kaltmiete (netto)	965,00 €
Kaltmiete	965,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

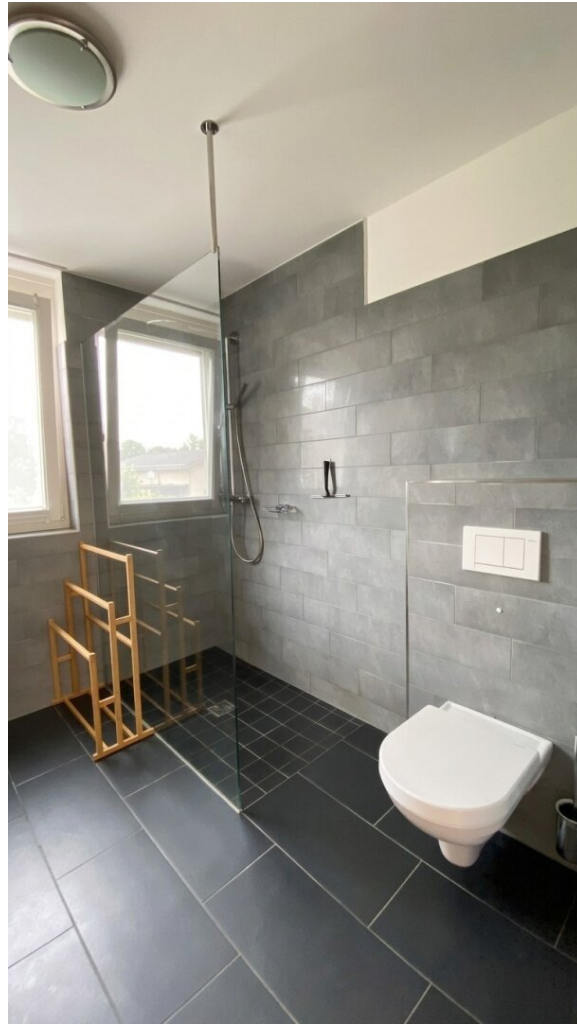


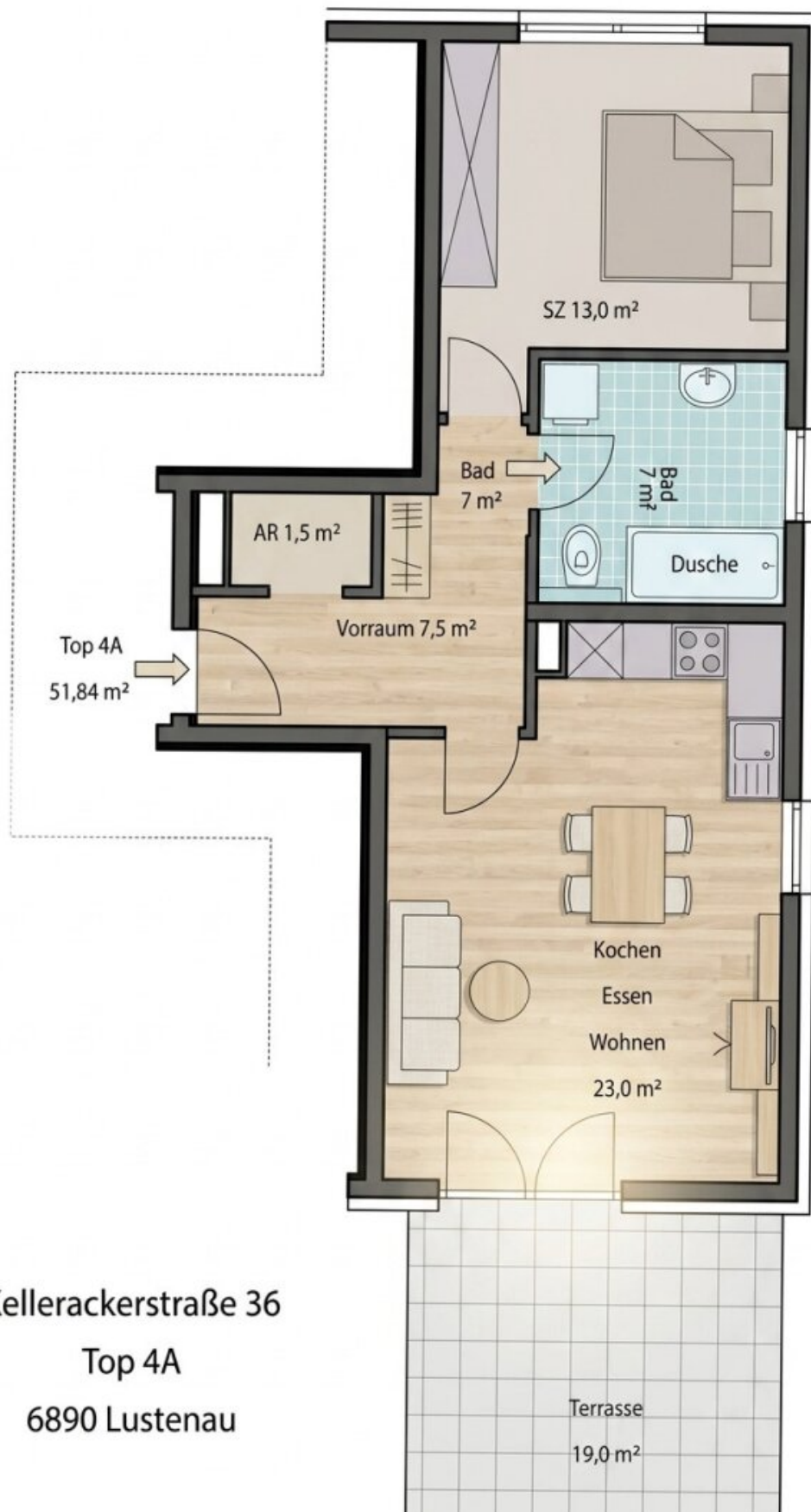
BA Thomas Auer











Kellerackerstraße 36
Top 4A
6890 Lustenau

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Terrasse in Lustenau zu vermieten!

In der Kellerackerstraße 36 in Lustenau erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmerwohnung mit 51,48 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente - ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gute Wohnlage legen. Das Küche-Ess-Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Ein Abstellraum, Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Lage:

- **Zentrale Lage in Lustenau:** Angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen ins Zentrum - ideal für alle, die gut angebunden wohnen möchten
- **Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Bäckereien und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar
- **Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr:** Bushaltestellen sind in angenehmer Gehdistanz erreichbar und sorgen für eine gute Verbindung in die umliegenden Gemeinden und Städte.
- **Gastronomie in der Umgebung:** Restaurants, Cafés und weitere gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und laden zum Verweilen ein.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Terrasse

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

Gesamtmietzins:

EUR 722,87 Mietzins Wohnung

EUR 110,78 Betriebskosten Wohnung

EUR 58,79 Heizkosten Wohnung

EUR 65,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 7,56 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 965,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.900,- 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <975m

Apotheke <1.025m

Krankenhaus <6.325m

Klinik <5.150m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <525m

Universität <6.500m

Höhere Schule <3.900m

Nahversorgung

Supermarkt <925m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Bank <1.075m

Geldautomat <1.075m

Post <1.075m

Polizei <1.475m

Verkehr

Bus <350m

Bahnhof <1.375m

Autobahnanschluss <2.200m

Flughafen <6.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap