

**Charmant & modern: 2-Zimmer-Terrassenwohnung in
Lustenau zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/16290014

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße 2C
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	51,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	975,00 €
Kaltmiete	975,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

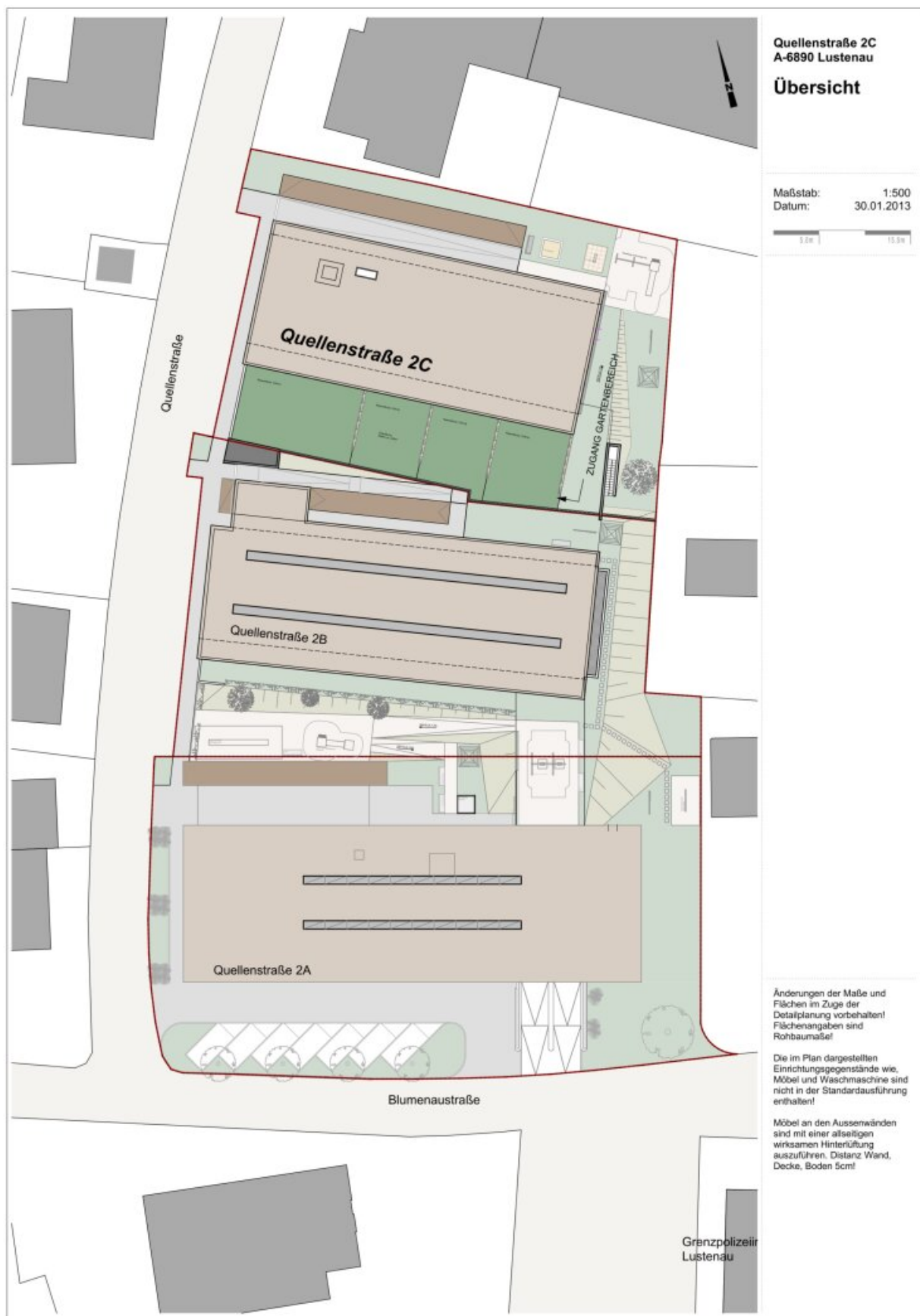


BA Thomas Auer









Quellenstraße 2C
A-6890 Lustenau

TOP 14

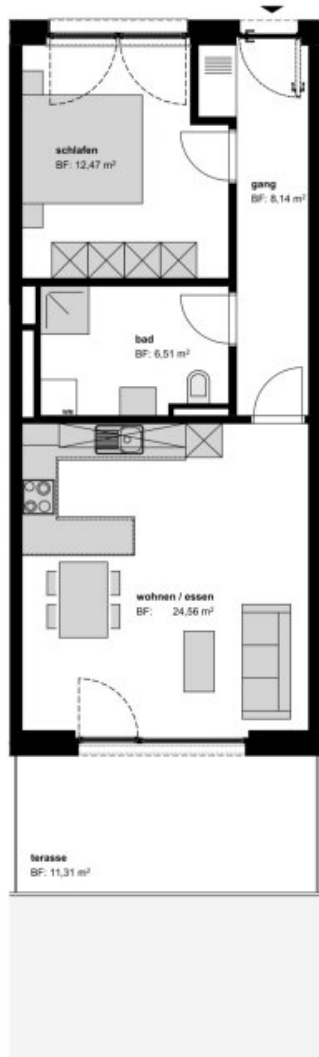
2 Zimmerwohnung
2.Obergeschoß

Maßstab: 1:100
Datum: 30.01.2013



RAUMHÖHE 2,41m

WOHNNUTZFLÄCHE	
GAANG	8,14 m²
SCHLAFEN	12,47 m²
BAD/WC	6,51 m²
WOHNEN ESSEN	24,56 m²
SUMME	51,68 m²
TERRASSE	11,31 m²
KELLER	3,12 m²



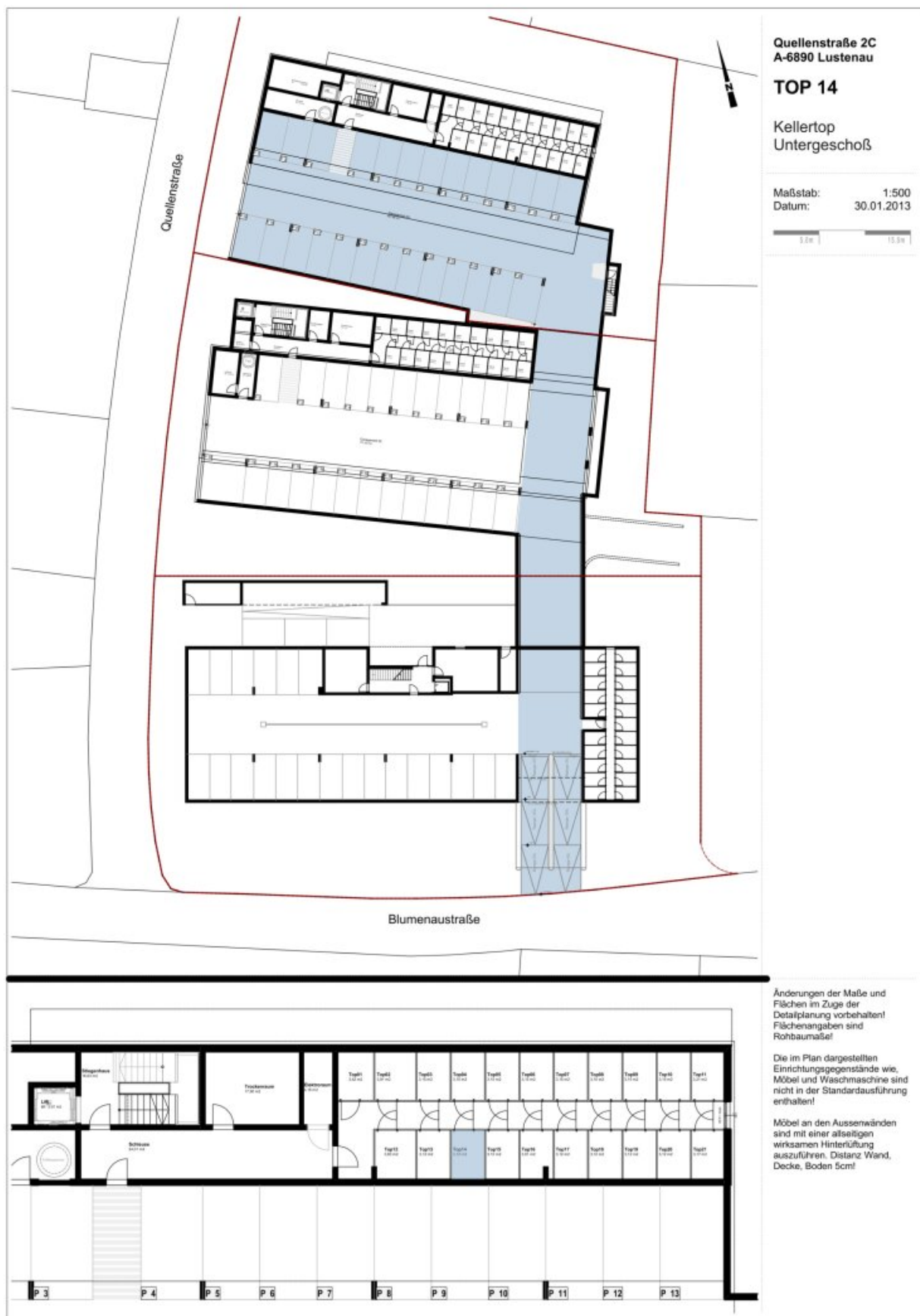
2.OG



Änderungen der Maße und
Flächen im Zuge der
Detailplanung vorbehalten!
Flächenangaben sind
Rohbaumaße!

Die im Plan dargestellten
Einrichtungsgegenstände wie,
Möbel und Waschmaschine sind
nicht in der Standardausführung
enthalten!

Möbel an den Aussenwänden
sind mit einer einseitigen
wirksamen Hinterlüftung
auszuführen. Distanz Wand,
Decke, Boden 5cm!



Objektbeschreibung

Charmant & modern: 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!

In der Quellenstraße 2c in Lustenau erwartet Sie diese charmante 2-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss, die perfekt für Singles und Paare geeignet ist. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude und überzeugt durch ihre gemütliche Aufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Das Küche-Ess-Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum im Alltag. Genießen Sie diese tolle Wohnatmosphäre mit optimaler Lage und guter Anbindung an die lokale Infrastruktur!

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Lustenau:** Angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur - ideal für Singles und Paare
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen und weitere öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Distanz
- **Gastronomie & Freizeit:** Restaurants, Cafés und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.
- **Zentrale und praktische Lage:** Gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen sorgt für kurze Wege im Alltag

Raumaufteilung:

- Gang

- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 720,97 Mietzins Wohnung

EUR 155,42 Betriebskosten Wohnung

EUR 9,47 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,14 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 975,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 3.000,- 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