



zur Anzeige

Modernes Wohnen: Tolle 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Thomas Auer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Ideal für Singles und Paare: Diese moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 53,82 m² in Lustenau wartet auf Sie!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten 2,5-Zimmerwohnung in der Quellenstraße 2c in Lustenau, die perfekt für Singles und Paare geeignet ist. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude, das 2012 erbaut wurde und einen Aufzug bietet. Dieses Zuhause besticht vor allem mit Ihrer gemütlichen Aufteilung und der 17,00 m² großen Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Praktische Abstellmöglichkeiten bietet ein 3,83 m² großes Kellerabteil. Genießen Sie diese tolle Wohnatmosphäre mit optimaler Lage und guter Anbindung an lokale Infrastruktur!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 17,00 m²
- Schlafzimmer
- weiteres kleines Zimmer ohne Fenster (Büro/Abstellraum)
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Tiefgaragenplatz.
- Kellerabteil mit ca. 3,83 m²

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 707,16 Mietzins Wohnung

EUR 150,03 Betriebskosten Wohnung

EUR 10,68 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,13 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 949,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Quellenstraße in Lustenau bietet ideale Voraussetzungen für Singles und Paare, die das urbane Leben genießen möchten. Nur wenige Schritte entfernt lockt das Restaurant Bella Napoli mit authentischer italienischer Küche, während das Ristorante-Pizzeria Pomodoro Rosso für seine exzellente Pizza bekannt ist. Für den täglichen Bedarf befindet sich der Supermarkt Spar direkt in der Nachbarschaft. Kulturelle Abende können im nahegelegenen Kinothek Lustenau verbracht werden, und für entspannte Nachmittage lädt das Café König zum Verweilen ein. All diese Annehmlichkeiten sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar, was die Quellenstraße zu einem attraktiven Wohnort in Lustenau macht.

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 <725m

Apotheke <775m

Krankenhaus <7.450m
Klinik <3.900m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <500m
Universität <7.650m
Höhere Schule <2.350m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <825m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <550m
Bahnhof <700m
Flughafen <6.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Quellenstraße 2c		
Anzeigen ID	264747		
Wohnfläche	53 m ²	Zimmer	2.5
Etage	2	Baujahr	2012
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	17,00 m ²
Keller	3,83 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	1. Februar 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.81 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_228845_5781/16290012
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung € 949
Netto-Kaltmiete € 949

Kaution	€ 2.900
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie