

Bezaubernde 2,5-Zimmerwohnung mit Loggia in Lustenau zu vermieten!



zur Anzeige



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 |

Perfekt für Singles und Paare: Bezaubernde 2,5-Zimmerwohnung mit 57,00 m² Wohnfläche in Lustenau!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer stilvollen 2,5-Zimmerwohnung in der Pontenstraße 28a, Lustenau. Ideal für Singles oder Paare, befindet sich diese moderne Wohnung in einem renovierten Gebäude aus dem Jahr 2012 mit praktischem Aufzug. Genießen Sie die durchdachte Raumaufteilung und entspannen Sie auf der gemütlichen 6,67 m² großen Loggia. Profitieren Sie von der hervorragenden Lage mit optimaler Anbindung an die lokale Infrastruktur und erleben Sie eine rundum angenehme Wohnatmosphäre!

Die Wohnung kann nach Rücksprache mit dem aktuellen Mieter auch vor dem 01. März 2025 angemietet werden.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Loggia mit einer Größe von 6,67 m²
- Schlafzimmer
- weiteres kleines Zimmer (Büro/Abstellraum)
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Autoabstellplatz im Freien
- Kellerabteil mit ca. 4,41 m²

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 783,15 Mietzins Wohnung

EUR 162,35 Betriebskosten Wohnung

EUR 22,50 Heizkosten Wohnung

EUR 30,00 Mietzins Autoabstellplatz

EUR 998,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Pontenstraße 28a in Lustenau bietet Singles und Paaren eine harmonische Wohnlage mit vielen Vorzügen. Eingebettet in einer familienfreundlichen Umgebung, vereint die Lage Bequemlichkeit und Urbanität auf ideale Weise. Für Freizeitaktivitäten bieten sich die weitläufigen Grünflächen und Spazierwege entlang des Alten Rheins an, während das Zentrum von Lustenau mit seinen Geschäften, Cafés und Restaurants in wenigen Minuten erreichbar ist. Die Lage punktet zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung – so sind auch die Nachbarstädte und die Schweizer Grenze schnell zu erreichen. Hier finden Sie den idealen Ort, um das Leben in einem modernen, aber naturnahen Umfeld in vollen Zügen zu genießen.

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 <475m

Apotheke <475m

Krankenhaus <6.975m

Klinik <4.375m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <500m
Universität <7.200m
Höhere Schule <2.475m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <525m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <1.175m
Flughafen <6.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

| | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Pontenstraße 28a | | |
| Anzeigen ID | 264751 | | |
| Wohnfläche | 57 m ² | Zimmer | 2.5 |
| Etage | 2 | Baujahr | 2012 |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Terrassenwohnung |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | 6,67 m ² |
| Keller | 4,41 m ² | Heizung | Gas |
| Verfügbar ab | 1. März 2024 | Gesamtanzahl Stellplätze | 1 |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 27 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) | 0.52 kwh/m ² a | Externe ID | justimmo_228845_5781/16060007 |
| Parkplatz: | Freiplatz (1) | | |

| | |
|------------------|--|
| Gesamtbelastung | € 998 |
| Netto-Kaltmiete | € 998 |
| Kaution | € 3.000 |
| Provision | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |
| Erklärung Kosten | Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie |