

2-Zimmerwohnung mit großer Terrasse 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

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau.

Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² bietet sie genügend Platz für Singles oder Paare.

Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die warmen Sommerabende genießen können. Hier können Sie Ihren Feierabend ausklingen lassen oder einfach nur die Sonne und die Ruhe genießen.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- große Terrasse mit Abstellbox
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC
- Abstellraum mit einer Größe von 1,62 m²
- Tiefgaragenplatz.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 717,09 Mietzins Wohnung

EUR 164,53 Betriebskosten Wohnung
EUR 62,75 Heizkosten Wohnung
EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz
EUR 20,63 Betriebskosten Tiefgaragenplatz
EUR 1.049,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Diese 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Lustenau mit guter Anbindung an den Alltag. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar – Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, und auch die Autobahn A14 ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Dadurch gelangen Sie schnell nach Dornbirn, Bregenz oder in die Schweiz, was die Wohnung besonders für Grenzgänger attraktiv macht. Lustenau bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge am Alten Rhein, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – hier ist für jeden etwas dabei. Eine Wohnung, die sich durch ihre praktische Lage und gute Erreichbarkeit auszeichnet!

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 <950m
Apotheke <875m
Krankenhaus <5.950m
Klinik <5.400m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <675m
Universität <6.125m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <950m

Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Bank <850m

Geldautomat <950m

Post <1.075m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <2.050m

Autobahnanschluss <1.950m

Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Mühlefeldstraße 7		
Anzeigen ID	269736		
Wohnfläche	55.06 m ²	Zimmer	2
Etage	1	Baujahr	2003
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. April 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	55 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.95 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	justimmo_228845_5781/930760020
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.049
Netto-Kaltmiete	€ 1.049
Kaution	€ 3.200
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie