

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon 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

Gemütlich wohnen in Lustenau – Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!

In der Roseggerstraße 4 in Lustenau erwartet Sie diese charmante 2-Zimmerwohnung mit rund 53 m² Wohnfläche, die durch ihre durchdachte Aufteilung und ein angenehmes Wohnambiente überzeugt. Die Wohnung bietet Singles und Paaren ein behagliches Zuhause, in dem Funktionalität und Wohnqualität harmonisch zusammenfinden. Die klare Raumstruktur schafft ein angenehmes Wohngefühl und macht diese Wohnung zu einer idealen Wahl für alle, die praktisches und zugleich gemütliches Wohnen schätzen.

Lage:

- **Zentrale Lage in Lustenau** – Ruhig gelegen und dennoch alles schnell erreichbar
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe** – Supermärkte nur wenige Minuten entfernt
- **Gute Anbindung an Öffis** – Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- **Vielfältige Gastronomie ums Eck** – Lokale laden zum Genießen ein
- **Nah am Alltag, nah am Leben** – Bäcker, Apotheke und Drogerie direkt im Ort – alles da, was man braucht
- **Freizeit & Grünraum in Reichweite** – Spazierwege, Radstrecken und der nahe gelegene Rhein bieten Raum zum Abschalten

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmiatzins:

EUR 760,48 Mietzins Wohnung
 EUR 185,10 Betriebskosten Wohnung
 EUR 23,42 Heizkosten Wohnung
 EUR 70,52 Mietzins Tiefgaragenplatz
 EUR 9,48 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.049,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautions in Höhe von € 3.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungsstermin!

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 <500m
 Apotheke <525m
 Krankenhaus <7.025m
 Klinik <4.325m

Kinder & Schulen

Schule <425m
 Kindergarten <500m
 Universität <7.225m

Höhere Schule <2.450m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <575m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <800m

Bahnhof <1.125m

Flughafen <6.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Roseggerstraße 4		
Anzeigen ID	295531	Zimmer	2
Wohnfläche	52.9 m ²	Baujahr	1996
Etage	2	Objektyp	Terrassenwohn
Objektart	Wohnung	Balkon	Vorhanden
Badezimmer	1	Keller	8,30 m ²
Terrasse	7,70 m ²	Verfügbar ab	1. April 2026
Heizung	Gas	Klasse	
Heizwärmeverbrauch (HWB)	66 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.13 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_228845_5781/931820190		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelaistung € 1.049

Kaution € 3.200

Provision Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich