

Ihr neues Zuhause in Lustenau – Moderne 2,5-Zimmerwohnung mit Wintergarten zu vermieten!**Kontaktinformationen**

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

Ihr neues Zuhause in Lustenau – Moderne 2,5-Zimmerwohnung mit Wintergarten zu vermieten!

In der Pontenstraße 28a in Lustenau erwartet Sie diese attraktive 2,5-Zimmerwohnung mit 57,00 m² Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude mit Lift und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Wintergarten. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres kleines Zimmer zur Verfügung, das sich perfekt als Büro oder zusätzlicher Stauraum eignet. Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien runden dieses attraktive Angebot ab.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Lustenau:** Ruhig und dennoch gut angebunden – ideal für Singles und Paare.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Freizeit & Natur:** Spazier- und Radwege entlang des Alten Rheins bieten Erholung direkt vor der Haustür.
- **Gute Verkehrsanbindung:** Das Ortszentrum sowie umliegende Städte und die Schweizer Grenze sind schnell erreichbar.

- **Gastronomie & Infrastruktur:** Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen befinden sich in angenehmer Distanz.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Wintergarten
- Schlafzimmer
- weiteres kleines Zimmer (Büro/Abstellraum)
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz im Freien

Gesamtmiatzins:

EUR 825,15 Mietzins Wohnung

EUR 162,35 Betriebskosten Wohnung

EUR 22,50 Heizkosten Wohnung

EUR 30,00 Mietzins Autoabstellplatz

EUR 1.040,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- 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>

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	296542		
Wohnfläche	57 m ²	Zimmer	2.5
Etage	2	Baujahr	2012
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.04.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.52 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++	Externe ID	justimmo_228845_5781/16060007007
Parkplatz:	Freiplatz		

Gesamtbelastung	€ 1.040
Kaution	€ 3.200
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich