

Harmonische 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!



zur Anzeige



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

Charmantes Wohnen: 3-Zimmerwohnung mit Terrasse in Lustenau zu vermieten!

In dieser attraktiven 3-Zimmerwohnung mit 63,71 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer schafft eine einladende Atmosphäre und wird durch die Terrasse ideal ergänzt – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein Abstellraum, Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort und machen diese Wohnung besonders alltagstauglich.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Lustenau:** Die Frühlingsstraße befindet sich in einem gepflegten und angenehm ruhigen Wohngebiet – ideal für Singles, Paare oder alle, die eine zentrale und dennoch entspannte Umgebung schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar; auch das Ortszentrum von Lustenau bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.
- **Gastronomie & Cafés in Reichweite:** Gemütliche Cafés, Restaurants und Gasthäuser in der Umgebung sorgen für kurze Wege und angenehme Genussmomente im Alltag.

- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen in Gehdistanz ermöglichen eine komfortable Verbindung Richtung Dornbirn, Hohenems und die umliegenden Gemeinden.
- **Grenznähe zur Schweiz:** Die Nähe zu St. Margrethen und dem Schweizer Rheintal macht diese Lage besonders attraktiv für Grenzgänger.
- **Freizeit & Naherholung:** Rad- und Spazierwege entlang des Alten Rheins, der Millennium Park sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote bieten hohe Lebensqualität.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 803,12 Mietzins Wohnung

EUR 235,58 Betriebskosten Wohnung

EUR 23,92 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 14,38 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.149,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.500,- 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>

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 <350m
Apotheke <550m
Krankenhaus <7.075m
Klinik <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <325m
Universität <7.275m
Höhere Schule <2.625m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <650m
Polizei <700m

Verkehr

Bus <275m
Autobahnanschluss <950m
Bahnhof <1.075m
Flughafen <6.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Frühlingsstraße 13a		
Anzeigen ID	298940	Zimmer	3
Wohnfläche	63.71 m ²	Baujahr	2004
Etage	1	Objekttyp	Terrassenwohnu
Objektart	Wohnung	Terrasse	12,98 m ²
Badezimmer	1	Abstellraum	Vorhanden
Keller	3,92 m ²	Verfügbar ab	1. Juni 2026
Heizung	Erdwärme	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	41 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.04 kwh/m ² a	Klasse	
Externe ID	justimmo_228845_5781/12770004	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung € 1.149

Kaution	€ 3.500
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich