

## Stilvoll Wohnen: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Stilvoll Wohnen: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau

In der Lerchenfeldstraße 6 in Lustenau erwartet Sie diese 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit rund 81,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, modernes Design und großzügiges Raumgefühl. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare und Familien. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche, der durch große Fensterflächen viel Licht bietet und direkten Zugang zur großzügigen Terrasse eröffnet – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien. Die klare Raumstruktur, hochwertige Ausführung sowie durchdachte Nebenflächen sorgen für ein rundum stimmiges Wohnkonzept.

Ein Zuhause für alle, die stilvolles und großzügiges Wohnen in Lustenau zu schätzen wissen.

#### Lage:

- Angenehme und familienfreundliche Wohnlage:
- Gute Infrastruktur im Alltag:
- Bildungseinrichtungen in der Nähe:
- Freizeit und Erholung vor der Haustüre:

• **Gute Verkehrsanbindung:**

**Raumaufteilung:**

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- große Terrasse mit Abstellbox
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.170,82 Mietzins Wohnung

EUR 226,50 Betriebskosten Wohnung

EUR 61,42 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 7,26 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.550,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.700,- 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 <450m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.500m  
Klinik <3.850m

### Kinder & Schulen

Schule <350m  
Kindergarten <325m  
Universität <7.675m  
Höhere Schule <2.650m

### Nahversorgung

Supermarkt <125m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <925m

### Sonstige

Bank <475m  
Geldautomat <475m  
Post <525m  
Polizei <1.125m

### Verkehr

Bus <150m  
Autobahnanschluss <725m  
Bahnhof <725m  
Flughafen <6.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

### Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Lerchenfeldstraße 6

### Anzeigen ID

299595

### Wohnfläche

81.2 m<sup>2</sup>

### Etage

2

### Objektart

Wohnung

### Badezimmer

1

### Keller

6,96 m<sup>2</sup>

### Heizung

Pellets

### Heizwärmebedarf (HWB)

25 kwh/m<sup>2</sup>a

### Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)

0.61 kwh/m<sup>2</sup>a

### Externe ID

justimmo\_228845\_5781/933280012

### Parkplatz:

(Tief-)Garage

---

Gesamtbelastung

€ 1.550

Kaution

€ 4.700

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich