

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau zu vermieten!



Objektnummer: 5781/931820190

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggerstraße 4
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	52,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	1.049,00 €
Kaltmiete	1.049,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer











Objektbeschreibung

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

Gesamtmietzins:

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 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe 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>

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