

## Lichtdurchflutet & gut gelegen – 3-Zimmerwohnung mit TG-Platz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Leonie Schönleitner  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 0043557783111  
Mobile: -  
E-Mail: leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at

Charmante 3-Zimmerwohnung in Lustenau zu vermieten!

Zur Vermietung steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmerwohnung in ruhiger Wohnlage von Lustenau. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine gute Ausstattung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung mit ca. 62,17 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- Separate Toilette
- Küche
- Wohn-/ Essbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Balkon

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind der Wohnung zugehörig.

Miete: € 1.018,40 (Inkl. TG-Platz)

Betriebskosten: ca. € 281,60

Kaution: € 4.000,00

Verfügbar ab: 01.12.2025

# Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Leonie Schönleitner (Tel. 05577/83 111-13) oder

Sonstige Auslagen:

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Wichnerstraße 28		
<b>Anzeigen ID</b>	289968		
<b>Wohnfläche</b>	62.17 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	1991	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Ab 01.12.2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	75.88 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5947
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.300
Netto-Kalmtiete	€ 1.018,4
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 281,6
Gesamtmiite (inkl. MwSt.)	€ 1.300
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.018,4
Kaution	€ 4.000