

**Klein und fein: Appartement (1-Zimmerwohnung) in Lustenau zu vermieten****Kontaktinformationen**

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

Nahe zur Schweizer Grenze und frisch renoviert!

Die 1-Zimmerwohnung befindet sich im 2. OG in der Reichsstraße 7a in Lustenau und wurde soeben renoviert. Die neue Küche ist mit einer Kühl-/Gefrierkombination, einem Induktionskochfeld, Backofen, LED-Beleuchtung und einem Müllsystem ausgestattet. Das Badezimmer wurde ebenfalls neu ausgestattet.

**Einteilung:**

- Flur
- Abstellraum
- Badezimmer/WC
- Wohnen/Kochen/Essen/Schlafen
- Balkon

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz stehen zur Verfügung.

Miete: € 550,00 zzgl. 10 % MWSt. = € 605,00

Tiefgaragen-Platz: € 60,00 zzgl. 20 % MWSt. = € 72,00

Betriebskosten: ca. € 173,67

Gesamtkosten monatlich: € 850,67

Kaution: € 2.555,00

HWB/Klasse: 136 kWh/m²a / D

# 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, Reichsstraße 7a		
<b>Anzeigen ID</b>	290385	<b>Zimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	39.51 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1978	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	Ab 01.02.2026	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	136.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5940		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 778,67
Netto-Kalmtiete	€ 550
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 173,67
Mehrwertsteuer	€ 55
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 778,67
Miete (exkl. MwSt.)	€ 550
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 72
	Tiefgarage
Kaution	€ 2.555