



## Schöne und helle 2 Zi-Wohnung im Zentrum von Lustenau ab März 2026 zu vermieten.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Herwig Braun  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Stiftergasse 8, 6850 Dornbirn  
Telefon: +436705089939  
Mobile: -  
E-Mail: herwig.braun@vol.at

In der Maria-Theresien-Str. 32 in Lustenau wird ab 1.3.2026 eine schöne und helle 2-Zimmerwohnung mit 50 m2 Wohnfläche und 18 m2 überdachtem Balkon privat - nur an absolute Nichtraucher - vermietet.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und verfügt über ein schönes Schlafzimmer, einen gemütlichen Wohnbereich, eine separate Küche, ein Badezimmer mit WC und eine Eingangsdielen.

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage in Lustenau. Banken, Apotheke, Ärzte, Schulen, Lebensmittelläden und Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles für den Alltag bequem erreichen können. Die Nähe zur Schweiz oder zu Liechtenstein machen den Standort besonders für Grenzgänger attraktiv.

Die Wohnung ist Nord-Süd ausgerichtet. Die Fenster im Bad/WC und in der Küche sind nach Norden gerichtet. Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind nach Süden gerichtet und beide haben einen Zugang zum überdachten Balkon, der ihren Wohnraum erweitert und dazu einlädt, sich im Freien auszuruhen und die schönen Abendstimmungen zu genießen.

Zur Wohnung gehört auch ein geräumiges Kellerabteil.

Auf Wunsch kann auch ein Tiefgaragenplatz dazu gemietet werden.

In der Wohnung darf nicht geraucht werden. Eine Haltung von Haustieren in der Wohnung muss vom Vermieter genehmigt werden.

Schlafzimmer 15 m2

Wohnzimmer 20,90 m2

Bad/WC 6 m2

Küche 4,60 m2

Diele 3,50 m2

Balkon 18 m2

Keller 6,56 m2

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Maria-Theresien-Str. 32		
<b>Anzeigen ID</b>	293971		
<b>Wohnfläche</b>	50 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2000
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	18,00 m²	<b>Keller</b>	6,56 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	1.3.2026	<b>Befristung</b>	5 Jahre
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 845
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 177
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 100
Kaution	€ 2.900
Erklärung Kosten	Netto-Miete: 668 € Whg, 75 € TG Betriebskosten (exkl. Rep.F.) 177 € Whg, 25 € TG