

## Wohlfühlen in Lustenau – Charmante Terrassenwohnung zur Miete



zur Anzeige



### 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

### Terrassenglück auf Zeit – 2-Zimmer-Wohnung in Lustenau

Diese gepflegte 2-Zimmer-Terrassenwohnung liegt im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses in der Lehargasse, einer besonders ruhigen und beliebten Wohngegend in Lustenau. Die Wohnung bietet auf ca. 57,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein helles, angenehmes Wohnklima und überzeugt mit einer großzügigen Terrasse von rund 13,34 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Ein zusätzlicher Schopf auf der Terrasse sorgt für praktischen Stauraum, z.B. für Gartenmöbel oder persönliche Gegenstände.

Die Wohnung wird auf 3 Jahre befristet vermietet – ideal für Personen, die temporär stilvoll und ruhig wohnen möchten.

#### Aufteilung:

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohnküche
- Terrasse mit Schopf

Ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz im Freien sind der Wohnung zugewiesen.

Miete: € 800,00

Betriebskosten: ca. € 237,11

Miete Parkplatz: € 60,00 pro Monat  
Kaution: € 3.300,00  
Verfügbar: Nach Vereinbarung ab sofort

## 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, Lehargasse 14		
<b>Anzeigen ID</b>	295329	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	57.29 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2004	<b>Keller</b>	6,25 m <sup>2</sup>
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	45.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.94 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5990	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.037,11
Netto-Kaltmiete	€ 800
Betriebskosten (exkl. Mwst.)	€ 237,11
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.037,11
Miete (exkl. MwSt.)	€ 800
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 60
	Freiplatz

Kaution

€ 3.300