



## Wohlfühlen in Lustenau – Charmante Terrassenwohnung zur Miete



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Leonie Schönleitner  
Adresse  
(Straße, Maria Theresienstraße 20  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
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  
Kautiön: € 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:

Vertragsserrichtungskosten

---

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>        | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Lehargasse 14 |  |                         |
| <b>Anzeigen ID</b>                               | 295329                                       |  |                         |
| <b>Wohnfläche</b>                                | 57.29 m²                                     | <b>Zimmer</b>  | 2                       |
| <b>Baujahr</b>                                   | 2004   | <b>Objektart</b>   | Wohnung                 |
| <b>Objekttyp</b>                                 | Allgemein                                    | <b>Keller</b>  | 6,25 m²                 |
| <b>Fahrradraum</b>                               | Vorhanden                                    | <b>Heizung</b>   | Gas,<br>Fußbodenheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>                              | Ab sofort                                    | <b>Gesamtanzahl<br/>Stellplätze</b>                                | 1                       |
| <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 45.00 kwh/m²a                                | <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | B                       |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0.94 kwh/m²a                                 | <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | B                       |
| <b>Externe ID</b>                                | REALBURO_Hagen5990                           |  |                         |
| <b>Parkplatz:</b>                                | Freiplatz (1)                                |  |                         |

---

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

Kaution

€ 3.300