

3,5 Zimmer-Wohnung | Balkon | Lustenau | Verkauf**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse
(Straße, Im Buch 6
Hausnummer, 6840 Gotzis
PLZ):
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436642051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

3,5-Zimmer-Wohnung | Balkon | Lustenau | Verkauf

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock der modernen Wohnanlage. Die Fläche der hellen Wohnung erstreckt sich auf ca. 109 qm. Die Lage punktet durch die zum Naturgebiet des alten Rheins, ruhig und sonnige, mit guter Anbindung an das Ortszentrum und die benachbarte Schweiz.

Die weitläufige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung bieten eine tolle Wohnatmosphäre. Eine große überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein, um die lauen Sommerabende im Freien zu genießen.

Einteilung:

- Diele
- WC
- Abstellraum
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Wohn-/ Essbereich

- Balkon
- Kellerabteil beim Tiefgaragenstellplatz

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für € 20.000 dazu erworben werden.

Aktuell ist die Wohnung noch bis zum 30.04.2026 für € 1.297,- kalt vermietet. Bitte beachten Sie, dass bei diesem Expose, die Fotos vom Vormieter verwendet wurden.

Die Wohnung besitzt zusätzlich ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann für EUR 20.000,- im dazu erworben werden.

Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseitragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Lustenau

Anzeigen ID 233521

Wohnfläche 109.25 m² **Zimmer** 3.5

Bautyp Gebraucht **Baujahr** 2001

Objektart Wohnung **Objekttyp** Allgemein

Badezimmer 1 **Balkon** Vorhanden

Terrasse 18,00 m² **Keller** 5,99 m²

Heizung Gas, Fußbodenheizung **Verfügbar ab** nach Vereinbarung

Gesamtanzahl Stellplätze 1 **Externe ID** Agentur_3338

Parkplatz: (Tief-)Garage

Kaufpreis € 499.000