

## Toller Fernblick in Lustenau: 4-Zimmerwohnung zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Thomas Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.jaeger@realbuerohagen.at

Wohnen mit Aussicht: großzügig geschnittene Wohnung in Lustenau zu verkaufen

Die 4-Zimmerwohnung mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. OG an der Adresse Hofsteigstraße 10 in Lustenau.

Einteilung:

- Eingang/Flur
- Separates WC
- Küche
- Zimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Ein Garagenstellplatz ist der Wohnung zugewiesen.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: € 395.000,-

Betriebskosten: ca. € 250,-

Rep.fonds: ca € 50,-

Stand Rep.fonds per 01.05.2022: ca. € 36.036,-

HWB/Klasse: 65 kWh/m<sup>2</sup>a/C

Getätigte Sanierungen:

- Fenster (2018)
- Dämmung (2022)

## 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:

Thomas Jäger (Tel. 05577/83 111-10) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Hofsteigstraße 10		
<b>Anzeigen ID</b>	238952		
<b>Wohnfläche</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	1971	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	65.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5551
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 395.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 250