



Gemütliche 3-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Ralph Moser
Adresse
(Straße, Maria Theresienstraße 20
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: 0043557783111
Mobile: 00436649242675
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

3-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau

Objektbeschreibung:

Diese stilvolle 3-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau bietet modernes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Gartenbereich. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Singles, die Ruhe und dennoch eine zentrale Lage suchen.

Ein Tiefgaragenplatz kann zur Wohnung erworben werden (€ 20.000,00).. Das Tageslichtbad bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne, sodass Sie zwischen einer erfrischenden Dusche oder einem entspannenden Bad wählen können.

Zusätzlich gibt es eine praktische Abstellkammer, die mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist – ideal für zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage von Lustenau. Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Schweizer Grenze und den Städten Dornbirn und Bregenz machen diesen Standort besonders attraktiv.

Besonderheiten:

- Helle und lichtdurchflutete Räume durch große Fenster

- Direktzugang zum Garten
- Ruhige Lage in einer gepflegten Wohnanlage
- Tiefgaragenplatz (kann zusätzlich für € 20.000,00 erworben werden)
- Tageslichtbad
- Dusche & Badewanne
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss

Betriebskosten: monatlich Ca. € 417,07 inkl. Reparaturfonds

Heizwärmebedarf/Klasse:
HWB/Klasse: 54 kWh/m²a/C

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:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragsserrichtungskosten und Barauslagen (Vertragsserrichtung Notariat Dr.Egger)

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Schillerstraße 27a		
Anzeigen ID	266697		
Wohnfläche	82 m²	Zimmer	3
Baujahr	1994	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Garten	110,00 m²
Keller	4,19 m²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	54.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.11 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Externe ID	REALBURO_Hagen5748
Parkplatz:	(Tief-)Garage

Kaufpreis	€ 365.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3 % zzgl. 20% USt.