

Ideal für Anleger - Mitten im Zentrum von Lustenau: 3 Zimmerwohnung in der Pontenstraße!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Sarah Stark
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria-Theresien-Straße 6890 Lustenau
Telefon:	004355778311115
Mobile:	004366488317513
E-Mail:	sarah.stark@realbuerohagen.at

Beste Lage - 3 Zimmerwohnung im Zentrum von Lustenau zu verkaufen!

In guter Lage von Lustenau können wir Ihnen diese tolle Wohnung zum Kauf anbieten. Ideal für Kapitalanleger - die Wohnung ist derzeit gut vermietet.

Einteilung:

- Eingangsbereich/Flur
- Küche
- Wohn- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Großer Abstellraum
- Balkon

Es ist gibt keinen zugeordneten Parkplatz. Allgemeine Außenabstellplätze sind bei der Wohnanlage vorhanden.

Highlights:

- Zentrumsnahe Lage
- Gute Raumeinteilung
- Grenznähe zur Schweiz
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Geplante Sanierungen:

- Sanierung Dach 11. Stock
- Laufende Sanierungen und Reparaturen (restlichen Balkone, Fassade, etc.)
- Heizungssanierung

Kaufpreis: € 275.000,00
 Betriebskosten: ca. € 384,00 davon € 106,00 RepFond
 Stand Reparaturfond per Februar 2026: ca. € 313.000,00

Wohnung ist ab 01.04.2026 verfügbar.

HWB/Klasse: 94 kWh/m²a / C

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.

Ihre Ansprechpartnerin:
 Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-15) 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Pontenstraße 20		
Anzeigen ID	268079		
Wohnfläche	77.62 m²	Zimmer	3
Baujahr	1969	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Fahrradraum	Vorhanden
Verfügbar ab	01.04.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	94.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.39 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	REALBURO_Hagen5707

Kaufpreis	€ 275.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 384
Provision	3 % zzgl. 20% USt.