



zur Anzeige

Zentrumsnahe Wohnung mit viel Platz!



Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt: Mario Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 49, 6850 Dornbirn
Telefon: 0043508823932
Mobile: -
E-Mail: mario.jaeger@volksbank-immo.at

Zum Verkauf gelangt diese großzügige 3,5-Zimmerwohnung mit ca. 89 m² Wohnfläche in ruhiger Lage - Nahe dem Zentrum von Lustenau.

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich direkt im großzügigen Flur, von wo aus Sie die restlichen, sehr hell gestalteten Wohnbereiche betreten.

Links befindet sich die Garderobe und der Zugang zur geräumigen Abstellkammer. Auf der rechten Seite das helle Kinderzimmer. Vorbei an Badezimmer und separatem WC, befinden Sie sich auch schon in dem geräumigem Wohnzimmer und im Elternzimmer, welche genügend Platz für ihre alltäglichen Bedürfnisse bieten. Die Fenster mit viel natürlichem Lichteinfall sind eine großartige Grundlage um den Charme dieser Wohnung zu entfalten.

Die zeitlose Küche mit allen Geräten ist neu. Die Türen und Türzargen wurden ebenfalls erneuert. Laut Eigentümer ist eine Einzelgarage (zusätzlich EUR 20.000,00) der Wohnung zugeordnet.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Lage:

Dieser versteckte Rohdiamant ist nur einen Katzensprung vom beliebten Zentrum von Lustenau entfernt und bietet somit die Möglichkeit sich in unmittelbarer Nähe im Grünen oder mitten im Zentrum zu entspannen.

Die zentrale Lage bietet eine ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Lt. VMOBIL befindet sich die nächste Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt. Auch die Mittel- sowie Volksschule und die Handelsakademie Lustenau befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut und schnell zu erreichen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Holzstraße 12		
Anzeigen ID	276115		
Wohnfläche	89.46 m²	Zimmer	3.5
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Heizung	Fernwärme, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	87.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.42 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Volksbank_3114
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 344.490

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 155,38

Provision

3,6% inkl. 20% USt.