



Idyllisches Wohnen: 3-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau mit Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Exposé: 3-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau mit Terrasse, Abstellkammer und Carport

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in Lustenau bietet Ihnen den idealen Rückzugsort in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Die Wohnung überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, die modernen Komfort mit viel Charme verbinden.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch viel Tageslicht und direkten Zugang zur Terrasse, die perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Der angrenzende Garten bietet zusätzliche Fläche, um die Natur zu genießen und sich zu erholen.

Die Wohnung verfügt über drei helle Zimmer, die vielseitig genutzt werden können, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer. Besonders praktisch ist die separate Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum für all Ihre Utensilien bietet.

Ein weiteres Highlight ist der Carport, der Ihrem Fahrzeug einen sicheren Stellplatz bietet und Ihnen zusätzlichen Komfort im Alltag verschafft.

Mit dieser Wohnung genießen Sie nicht nur die Nähe zur Natur, sondern auch eine exzellente Anbindung an die Infrastruktur von Lustenau. Ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Wohnlage schätzen.

Aktuelle Betriebskosten inkl. Rücklagefonds: ca. € 343,00 monatlich (Rücklagefonds € 92,31)

Stand Reparaturfonds per 31.12.2024: € 56.246,16

Die Wohnung ist vermietet bis: 30.04.2027

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
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, Lehargasse 14		
Anzeigen ID	277243		
Wohnfläche	72 m²	Zimmer	3
Baujahr	2004	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Garten	13,00 m²
Keller	9,27 m²	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	45.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.94 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	REALBURO_Hagen5783
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis	€ 415.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.