



## Doppelstöckige 4 Zimmerwohnung - Perfekt für Familien oder Paare!



### Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Sarah Stark
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	004366488317513
E-Mail:	sarah.stark@realbuerohagen.at

Maisonettewohnung in der Andreas-Hofer-Straße in Lustenau!

Diese attraktive, doppelstöckige 4 Zimmerwohnung mit einer Nutzfläche von ca. 77,49 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihren gut durchdachten Grundriss und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. Sie eignet sich perfekt für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

Einteilung der Wohnung:

- Vorraum
- Wohn-Essbereich mit offener Küche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Garage

Die Wohnung wurde 1991 erbaut und ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Ideal gelegen und funktional aufgeteilt, bietet diese Immobilie ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung ist vermietet.

Kaufpreis Wohnung: € 220.000,00

Kaufpreis TG-Platz: € 20.000,00

Betriebskosten: ca. € 256,70 davon € 73,48 RepFond

Stand Reparaturfond per 31.12.2024: € 8.417,17

HWB/Klasse: 85 kWh/m<sup>2</sup>a / 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, Andreas-Hofer-Straße 23

**Anzeigen ID** 277608

**Wohnfläche** 77.49 m<sup>2</sup> **Zimmer** 4

**Baujahr** 1991 **Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Maisonette **Heizung** Gas

**Verfügbar ab** Derzeit vermietet **Gesamtanzahl** 1

**Heizwärmebedarf (HWB)** 85.00 kWh/m<sup>2</sup>a **Stellplätze** Klasse  
**(Klasse HWB)** C

**Externe ID** REALBURO\_Hagen5793

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)

---

Kaufpreis € 220.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 256,7

Preis (Auto-)Stellplatz € 20.000

Garage

Provision 3 % zzgl. 20% USt.