



## 3 Zimmer-Wohnung | Lustenau | Carport | Fußbodenheizung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

### 3 Zimmer-Wohnung | Lustenau | Carport | Fußbodenheizung

In der Alpstraße 14 in Lustenau befindet sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 76 m². Das im Jahr 2003 errichtete Wohnhaus überzeugt durch eine ruhige Lage und eine angenehme Nachbarschaft. Die Wohnung selbst bietet einen durchdachten Grundriss mit hellen Räumen und einer freundlichen Atmosphäre.

Der offene Wohn- und Essbereich verbindet sich harmonisch mit der Küche und schafft einen großzügigen Mittelpunkt der Wohnung. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Ein Balkon mit Blick ins Grüne lädt zum Verweilen im Freien ein. Praktischen Stauraum bietet zudem ein eigener Abstellraum.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist sehr gut ausgebaut. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn ist gegeben, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Regionen ermöglicht.

Der Heizwärmebedarf der Wohnung liegt bei 39,36 kWh/(m²a) (Energieklasse B), der Gesamtenergieeffizienzfaktor beträgt 1,29 (Energieklasse C).

#### Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	282931		
<b>Wohnfläche</b>	76.38 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2003	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	15,44 m²
<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Agentur_3875
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 349.500
-----------	-----------