



Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon in ruhiger Wohnlage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen Balkon mit schöner Aussicht – ideal für Kapitalanleger oder als perfekte Starterwohnung.

Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich sowie das Schlafzimmer verfügen über große Fensterfronten, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt zudem über einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Highlights im Überblick:

- 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Ruhige Wohnlage
- Sonnige Terrasse mit Ausblick
- Helle, großzügige Fensterfronten
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

- Tiefgaragenplatz kann zusätzlich für € 20.000,00 erworben werden
- Besucherparkplätze vorhanden
- Ideal als Kapitalanlage oder für Eigennutzer

Stand Reparaturfonds per 31.12.2025: € 42.471,17

Aktuelle Betriebskosten inkl. Rücklagefonds: ca. € 248,13 monatlich (Rücklagefonds€ 63,81)

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, Grüttstraße 15b | | |
| Anzeigen ID | 285042 | | |
| Wohnfläche | 46 m² | Zimmer | 2 |
| Baujahr | 2000 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Dachgeschosswohnung | Heizung | Gas |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 1 | Heizwärmebedarf (HWB) | 53.00 kwh/m²a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.91 kwh/m²a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | B | Externe ID | REALBURO_Hagen5894 |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

Kaufpreis € 230.000
Preis (Auto-)Stellplatz

Provision

€ 20.000
Tiefgarage
3 % zzgl. 20% USt.