

## Schöne Familienwohnung mit herrlicher Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Andreas Hofer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 6890 Lustenau  
 Telefon: 05577 93080-201  
 Mobile: 0043 676 843 115 201  
 E-Mail: a.hofer@ah.at

Hier bietet sich eine einzigartige Möglichkeit für junge Familien sich doch den Traum vom Eigentum zu verwirklichen. Wir verkaufen diese 4-Zimmer-Wohnung aus dem Jahre 1980 zu einem leistbaren Preis. Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist durch einen Lift erschlossen. Die gesamte Anlage ist sehr gepflegt und verfügt über einen großen Allgmeinparkplatz, so dass auch Besucher einen Platz zum Parken finden.

#### Lage:

Die Wohnung liegt im Ortsteil Hasenfeld. In 2 Minuten erreichen Sie die Bushaltestelle Engel. Von hier gehen direkte Verbindungen nach Hohenems, Dornbirn oder Bregenz, sowie in alle anderen umliegenden Gemeinden. Der Spar König und die Engel-Apotheke sind ebenfalls um die Ecke. Die Kinder können den Kindergarten, die Volks- und Mittelschule, sehr sicher in wenigen Minuten erreichen. Eine Kleinkinderspielgruppe befindet sich direkt im Haus.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Büngenstrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	285449		
<b>Wohnfläche</b>	81.85 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1980
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	20,85 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	122.00 kwh/m <sup>2</sup> a

<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	
<b>Heizwärmebedarf</b>	D	<b>Faktor (fGEE)</b>	1.77 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>(Klasse HWB)</b>			
<b>Klasse</b>		<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-
<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	D		1057
<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>			

---

Kaufpreis	€ 375.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 356
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 157,5
Erklärung Kosten	+ 3,5 % GrEst + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertrag + 3,6 % Vermittlung