



Tolle 2 Zimmerwohnung in Lustenau zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Sarah Stark
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Maria-Theresien-Straße
6890 Lustenau
Telefon: 004355778311115
Mobile: 004366488317513
E-Mail: sarah.stark@realbuero.hagen.at

Gemütliche 2 Zimmerwohnung in der Nähe der Schweizer Grenze!

Diese tolle Wohnung befindet sich im 1. OG in der Reichsstraße 7a in Lustenau.

Einteilung:

- Flur
- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Verglaster Balkon

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sind zugehörig.

Geplante Sanierung lt. Hausverwaltung:

- Dachsanierung (nicht durch Reparaturfond gedeckt)

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet und der Mietvertrag ist bis 28.02.2026 befristet.

Aktuelle Miete inklusive Betriebskosten: € 920,00

Kaufpreis Wohnung: € 230.000,00

Kaufpreis TG-Platz: € 20.000,00

Betriebskosten: € 268,44 davon € 51,00 Reparaturfond

Stand Reparaturfond per 31.04.2024: € 121.305,02

HWB/Klasse: 157 kWh/m²a / E

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, Reichsstraße 7a		
Anzeigen ID	286005		
Wohnfläche	53.37 m²	Zimmer	2
Baujahr	1977	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Heizung	Gas
Verfügbar ab	Derzeit vermietet	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	157.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Externe ID	REALBURO_Hagen5891		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 230.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 268,44
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3 % zzgl. 20% USt.