



Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit zwei großzügigen Wohnungen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Maximilian Simma
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547
Mobile: +43 664 88643527
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit zwei großzügigen Wohnungen

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit zwei großzügigen Wohnungen in Lustenau zu verkaufen

Dieses Mehrfamilienhaus, das sich in der Reichsstraße in Lustenau befindet, überzeugt durch seine hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants, Banken und öffentliche Verkehrsmittel. Die ausgezeichnete Anbindung ermöglicht es, bequem und schnell alle wichtigen Ziele in der Umgebung zu erreichen. Besonders attraktiv für Grenzgänger: Die Schweizer Grenze liegt direkt nebenan und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Immobilie verfügt über zwei parafizierte Wohnungen und erstreckt sich über drei Ebenen: Kellergeschoss (Gang, Heiz-/Tankraum, Badezimmer mit Dusche & WC, Kellerraum, Abstellraum, Waschküche (WM-Anschluss), Zimmer 1, Zimmer 2), Erdgeschoss (Top 1) & Ober-/Dachgeschoss (Top 2).

Wohnung Top 1:

3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnnutzfläche: ca. 110,80 m² zuzüglich zwei Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 80,70 m²

Wohnung Top 2:

3-Zimmerwohnung im Ober-/Dachgeschoss mit einer Wohnnutzfläche: ca. 127,32 m² zuzüglich zwei Balkonen mit einer Gesamtfläche von ca. 41,43 m²

Parkplätze: eine Garage (Top G3) & ein Carport (Top C4) sowie Außenabstellparkplätze

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 wurde in den letzten Jahren folgendermaßen saniert:

- **Aufstockung/Errichtung Wohnung Top 2 (2008)**
- **Fenstertausch (2009)** – Kunststoff-Doppelverglasung
- **Solaranlage (2009)**
- **Heizung (2009)** – Ölheizung

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus in Lustenau eine ideale Wohnsituation für Familien oder Investoren, die nach einer attraktiven Immobilie suchen.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Immobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Viele weitere s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage:

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Reichsstraße

Anzeigen ID	287373		
Wohnfläche	238.12 m²	Grundstücksgröße	710 m²
Zimmer	7	Baujahr	1971
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Terrasse	122,13 m²
Keller	123,30 m²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Solar, Öl, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Absprache
Gesamtanzahl Stellplätze	4	Heizwärmebedarf (HWB)	64 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.79 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_354464_963/7854
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (4)	Carport

Kaufpreis	€ 1.140.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.