



## Schöne 3 Zimmerwohnung mit tollem, überdachtem Balkon 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

Tolle 3 Zimmerwohnung in der Alpstraße 18a in Lustenau!

Gelegenheit - diese perfekt aufgeteilte 3 Zimmerwohnung mit überdachtem Balkon in einer Kleinwohnanlage können wir Ihnen zum Kauf anbieten.

Einteilung:

- Eingangsbereich
- Wohn- Essbereich mit Einbauküche (ohne Elektrogeräte)
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum
- Balkon mit Schopf

Ein Carport-Platz und ein Abstellraum direkt hinter dem Carport-Platz sind zugehörig.

Kaufpreis Wohnung & Carport-Platz: € 310.000,00  
Betriebskosten: ca. € 463,02 davon RepFond € 81,02

Ein Reparaturfonds wurde erstmals im August 2025 eingerichtet. Bis zu diesem Zeitpunkt gab es keinen Reparaturfond.

HWB/Klasse: 48 kWh/m²a / B

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 Ansprechperson:

Sarah Stark (Tel. 05577/83111-15) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragsserrichtungskosten und Barauslagen, Vertragsserrichter & Treuhänder: Dr. Nikolaus Schertler

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Zum Auftraggeber liegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis vor.

---

|                                           |                               |                                            |                      |
|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau |                                            |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 289001                        |                                            |                      |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 72.3 m²                       | <b>Zimmer</b>                              | 3                    |
| <b>Baujahr</b>                            | 2007                          | <b>Objektart</b>                           | Wohnung              |
| <b>Objekttyp</b>                          | Allgemein                     | <b>Heizung</b>                             | Gas, Fußbodenheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | Ab sofort                     | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>            | 1                    |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 48.00 kwh/m²a                 | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | B                    |
| <b>Externe ID</b>                         | REALBURO_Hagen5602_4          |                                            |                      |
| <b>Parkplatz:</b>                         | Carport (1)                   |                                            |                      |

---

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Kaufpreis                   | € 295.000          |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 463,02           |
| Preis (Auto-)Stellplatz     | € 15.000           |
|                             | Carport            |
| Provision                   | 3 % zzgl. 20% USt. |