

Elegantes Wohnhaus mit allen Annehmlichkeiten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
 Kontakt: Christoph Geringer
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn
 Telefon: 05572 20 38 96
 Mobile: +43 664 88 79 13 46
 E-Mail: geringer@immoteam7.at

Elegantes Wohnhaus mit allen Annehmlichkeiten

Für alle, die Wert auf Komfort und Qualität legen

- 169 m² Wohnfläche
- hochwertige Fliesen in eleganter Designerküche
- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- gemütliches Ambiente mit offenem Kaminofen
- warme Zimmer mit Echtholzparkettböden
- begehbarer verbauter Kleiderschrank
- Lese- oder Arbeitszimmer als Rückzugsort
- große Doppelgarage mit zusätzlich viel Platz
- moderne Haustechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaik
- zukunftsorientierte und komfortable Energieversorgung
- beheizter Swimmingpool 9 x 4 Meter mit Gegenstromanlage und Domabdeckung
- das Haus liegt in einer beliebten Wohngegend in Lustenau
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar
- nahe dem Naturjuwel „Auer Ried“
- verfügbar nach Absprache

Betriebskosten: € 247,- (laut Abgeber)

Kaufpreis: € 1.395.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Lustenau, einer idealen Wohngegend mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsknotenpunkte. Nur einen kurzen Fußweg von 10 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, die Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung in die umliegenden Städte bietet.

Lustenau selbst bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten, die für ein angenehmes und komfortables Leben sorgen. Die Kombination aus ruhiger Wohngegend und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition für Kaufinteressenten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Martin-Kink-Strasse 21 a

Anzeigen ID 289435

Wohnfläche 168.96 m² **Grundstücksgröße** 657 m²

Zimmer 5 **Bautyp** Gebraucht

Baujahr 2020 **Objektart** Haus

Objekttyp Einfamilienhaus **Badezimmer** 2

Terrasse Vorhanden **Heizung** Fußbodenheizung

Verfügbar ab nach Absprache **Heizwärmebedarf (HWB)** 46 kwh/m²a

Klasse

Heizwärmebedarf (Klasse HWB) B **Externe ID** Immoteam7_2331

Parkplatz: Freiplatz

Kaufpreis € 1.395.000

Provision 3,6% inkl. USt.