



97 m² Wohnkomfort - geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt: Klaus Suppan
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Mozartstraße 1
6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 88 79 13 45
Mobile: +43 664 88 79 13 45
E-Mail: suppan@imмотeam7.at

97 m² Wohnkomfort - geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Lustenau

Ihr komfortables Zuhause in Lustenau

geeignet für Familien, Paare oder alle, die großzügigen Wohnkomfort schätzen
durchdachter Grundriss mit optimaler Raumaufteilung
überdachter Balkon - ideal zum Entspannen
nachhaltige Warmwasseraufbereitung durch Solaranlage
moderne Beschattung sowie hochwertige Fenster mit 3-fach-Verglasung
solide Bauweise mit langlebiger, massiver Bausubstanz
gepflegte Allgemeinflächen und praktische Gemeinschaftsräume
Tiefgaragenplatz vorhanden - bequem und wettergeschützt parken
kurzfristig verfügbar

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 20.000,-

Kaufpreis: € 298.000,-

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 Exposee ist eine Vorinformation,
als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Sämtliche Bilder mit KI optimiert.

Lage:
Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Lustenau, einem Ort, der sowohl Ruhe als auch urbane Annehmlichkeiten bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 4 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, was Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung zu allen Teilen der Gemeinde ermöglicht.

Lustenau selbst bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die idyllische Umgebung und die Nähe zur Natur machen diese Lage zu einem idealen Wohnort für Familien und Einzelpersonen, die sowohl Stadtnähe als auch ländliche Ruhe schätzen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstrasse 31		
Anzeigen ID	289498		
Wohnfläche	97.1 m²	Zimmer	4
Baujahr	1979	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	7,86 m²
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas
Heizwärmebedarf (HWB)	79 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Externe ID	Immoteam7_2333		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 298.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 386
Provision	3,6% inkl. USt.