



Licht, Raum, Komfort: 3-Zimmer-Wohnung mit verglastem Balkon



zur Anzeige



Kontaktinformationen



Firma:	die zwei bbp gmbh
Kontakt:	Miriam König
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Reichsstraße 79 6800 Feldkirch
Telefon:	0664 177 45 06
Mobile:	-
E-Mail:	koenig@diezwei.immo

Wohlfühlen leicht gemacht – charmante 3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia in zentraler Lage von Lustenau

In begehrter und zentraler Lage von Lustenau erwartet Sie diese liebevoll gestaltete 3-Zimmer-Wohnung, die sich im 2. Obergeschoss befindet und bequem mit dem Lift erreichbar ist. Bereits beim Betreten spüren Sie den einladenden Charakter dieser Wohnung: Der rund 7 m² große Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum und führt Sie direkt in alle Wohnräume.

Im hellen, offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche lässt es sich wunderbar entspannen, kochen und das Leben genießen. Von hier aus gelangen Sie auf die verglaste Loggia – ein echtes Highlight! Dank der flexibel verschiebbaren Verglasung lässt sich dieser Bereich ganzjährig nutzen: offen im Sommer für frische Luft und Sonne, geschlossen im Winter als gemütlicher Rückzugsort mit zusätzlichem Wohnkomfort.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenschluss ausgestattet, ergänzt durch ein separates WC. Das Schlafzimmer lädt zum Erholen ein, während das zweite Zimmer ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein praktischer Kellerraum runden dieses attraktive Wohnangebot ab. Die sonnige und freundliche Umgebung sorgt zusätzlich für ein angenehmes Wohngefühl.

Dank der zentralen Lage erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und den Ortskern in wenigen Minuten – viele Wege lassen sich bequem zu Fuß erledigen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: über die A14 (Anschlussstelle Dornbirn-Süd) oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die Nähe zur Schweizer Grenze bietet Lustenau zudem einen hohen Wohnwert – ideal auch für Grenzgänger.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	290552	Zimmer	3
Wohnfläche	74 m ²	Baujahr	2002
Etage	2. OG	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Balkon	7,00 m ²
Badezimmer	1	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Keller	7,00 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	59,5 kwh/m ² a
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,94 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,94 kwh/m ² a
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	10-789
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Preis auf Anfrage

Monatliche Kosten

€ 253