

Sonnige 3-Zimmerwohnung in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt:	Sebastian Fink
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Pontenstrasse 24a 6890 Lustenau
Telefon:	05577 93080-208
Mobile:	0043 676 843 115 208
E-Mail:	s.fink@ah.at

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre und den modernen Grundriss. Es erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein stilvolles Bad mit Badewanne und Fenster. Das Highlight ist die großzügige 19 m² große Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnraum ideal ergänzt. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 2014 und ist bequem per Lift erreichbar. Ein Kellerabteil sowie ein optionaler Auto-Tiefgaragenplatz und Zweirad-Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Lage:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der Nähe zu Dornbirn, Hohenems und der Schweizer Grenze bietet der Standort eine hervorragende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz – ideal auch für Grenzgänger. Gleichzeitig sorgt die ruhige Seitenlage der Bahnhofstraße für ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstraße		
Anzeigen ID	291758		
Wohnfläche	62.85 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	2	Baujahr	2014
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Terrasse	19,30 m ²	Keller	5,41 m ²

Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.67 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	Andreas_Hoferah- immo-1343

Kaufpreis	€ 325.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 283
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 83,6
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar + Optional 25.000,00 EUR KFZ TG-Platz + Optional 5.000,00 EUR Zweirad TG- Platz (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.