

Sonnige 3-Zimmerwohnung in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt: Sebastian Fink
Adresse
(Straße, Pontenstrasse 24a
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
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 | Zimmer | 3 |
| Wohnfläche | 62.85 m ² | Baujahr | 2014 |
| Anzahl Stockwerke | 2 | Objekttyp | Terrassenwohnung |
| Objektart | Wohnung | Keller | 5,41 m ² |
| Terrasse | 19,30 m ² | | |

| | | | |
|--|-------------------------|--|-------------------------------|
| Heizung | Gas, Fußbodenheizung | Heizwärmebedarf (HWB) | 31.00 kwh/m²a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE) | 0.67 kwh/m²a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE) | A+ | 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 Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. |