

Lustenau: 3 Zimmer mit großer Terrasse



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 3. Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem per Lift erreichbar. Ein Kellerabteil sowie zwei optionaler Auto-Tiefgaragenplätze sorgen für zusätzlichen Komfort. Der Baustart der Wohnanlage war im Jahr 2014, lt. Eigentümerin war der Erstbezug aber im Jahr 2017.

Lage:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants 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 Dachgeschoßwohnung in der Bahnhofstraße für ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstrasse

Anzeigen ID 292402

Wohnfläche 63 m²

Anzahl Stockwerke 3

Baujahr 2014

Zimmer 3

Bautyp Gebraucht

Objektart Wohnung

Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	19,00 m ²
Keller	7,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	25.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1311

Kaufpreis € 325.000
 Betriebskosten (exkl. Mwst) € 282,56
 Erklärung Kosten + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar + Optional zwei TG-Plätze je € 25.000,00 (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a