

Wohnen im Grünen - 4 Zimmerwohnung in Lustenau zu verkaufen!



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Thomas Jäger
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: 0043557783111
Mobile: -
E-Mail: thomas.jaeger@realbuerohagen.at

Wohnen im Grünen – Ihr neues Zuhause an der Landesgrünzone!

Diese kompakt geschnittene 4-Zimmerwohnung mit Terrasse überzeugt durch ihre ideale Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und die außergewöhnlich angenehme Wohnlage direkt an der Grenze zum landwirtschaftlichen Gebiet (Adresse: Bahngasse 20d, 6890 Lustenau). Hier genießen Sie Wohnen im Grünen und gleichzeitig nur kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Wohnung befindet im ersten Stock einer kleinen, sehr gepflegten Wohnanlage mit nur fünf Einheiten – ein überschaubares, ruhiges Umfeld, das für ein besonders angenehmes Wohngefühl sorgt. Der schöne Allgemeingarten lädt zusätzlich zur eigenen Terrasse zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein ein.

Dank Eigenverwaltung profitieren Sie von sehr günstigen Betriebskosten, was diese Immobilie auch wirtschaftlich besonders attraktiv macht. Abgerundet wird das Angebot durch einen großen, zugehörigen Kellerraum und einem großen Fahrradraum.

Highlights auf einen Blick:

Wohnen in naturnaher Lage direkt an der Landesgrünzone
Kompakter, optimal geplanter Grundriss mit 4 Zimmern
Topzustand – kurzfristig bezugsbereit
Geringe Betriebskosten durch Eigenverwaltung
Schöne, gepflegte Außenanlage mit Allgemeingarten
Kleinwohnanlage mit nur 5 Einheiten
Großer Keller für zusätzlichen Stauraum

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Ruhe, Qualität und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Kaufpreis: € 355.000,- (inkl. Carport-Platz)

Betriebskosten: ca. € 310.120 davon ca. € 66,78 Rep.-Fonds lt. Angaben des Eigentümers
Stand Reperaturfonds per 30.09.2025: € 27.600,-

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt wird aber bis 31.03.2025 bezugsfertig sein

HWB/Klasse: In Erstellung
Bezug möglich ab 01.04.2026

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Jäger (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahngasse 20d		
Anzeigen ID	293244	Zimmer	4
Wohnfläche	74.67 m ²	Objektart	Wohnung
Baujahr	2004	Keller	6,71 m ²
Objekttyp	Allgemein	Verfügbar ab	01.04.2026
Heizung	Gas	Externe ID	REALBURO_Hagen5978
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Parkplatz:	Carport (1)

Kaufpreis € 355.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 310,1

Provision 3 % zzgl. 20% USt.