



zur Anzeige

Lässige Starterwohnung - Investment zu kaufen



Kontaktinformationen

Firma: Greil & Woelfel Immobilien OG
Kontakt: Philipp Wölfel
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Dr.-Anton-Schneider-Straße 7
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572721117
Mobile: 00436649276775
E-Mail: philipp.woelfel@guwimmo.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auf ca. 36 m² alles, was das Herz begehrt. Die großzügig geschnittene Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Gemütlichkeit und Funktionalität legen.

Der offene Wohnbereich sorgt für eine einladende Atmosphäre und die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie verfügt über funktionale Geräte und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Das separate Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte und ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und komplett ausgestattet.

Diese Wohnung ist nach Absprache verfügbar und aktuell zu guten Konditionen vermietet.

Facts:

- Kaufpreis € 245.000,- inkl. Tiefgaragenplatz
- Nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt
- Kellerabteil vorhanden
- Betriebskosten: € 181,50 inkl. Rep.Fonds Anteil
- Stand Rücklage per 31.12.2024: € 46.131,82
- HWB / Klasse: 36 kWh/m²a / B
- aktuell vermietet

Der Makler weist darauf hin, dass zwischen ihm und dem Verkäufer ein Naheverhältnis besteht.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten

3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Schillerstraße 27a		
Anzeigen ID	293812		
Wohnfläche	36.71 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1995
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	3,33 m ²
Keller	2,22 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Verfügbar ab	Ab sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	36.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	GreilWoelfel_387352_1060		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis € 245.000