



VERKAUFT: Gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit moderner Ausstattung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt: Kevin Bachmann
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 88 79 13 48
Mobile: +43 664 88 79 13 48
E-Mail: bachmann@imмотeam7.at

94 m² Wohnfläche | 14 m² Balkon | 7,5 m² Keller
offener Wohn-Essbereich mit viel natürlichem Licht
moderne Einbauküche mit Echtsteinarbeitsplatte
drei Schlafzimmer mit perfekter Nord-Ost-Ausrichtung
Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Fenster
einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe
großzügiger, verglaster Balkon mit schöner Aussicht
kontrollierte Be- und Entlüftung
Tiefgarage & ausreichend Parkplätze
Hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe
Sport- und Freizeitmöglichkeiten vor der Haustüre
ab sofort verfügbar

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt

als vereinbart.

Lage:
Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Lustenau, die für ihre idyllische Umgebung und ausgezeichnete Verkehrsanbindung bekannt ist. Nur einen kurzen 5-minütigen Fußweg entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, was eine bequeme und schnelle Fortbewegung innerhalb der Stadt ermöglicht.

Der nächste Hauptbahnhof ist nur 7 Minuten Fahrtzeit entfernt und bietet Verbindungen zu größeren Städten und Reisezielen.

Lustenau selbst bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Parks. Die ruhige Wohngegend kombiniert perfekt ländlichen Charme mit städtischer Zugänglichkeit.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kellerackerstraße 19a		
Anzeigen ID	295401	Zimmer	4
Wohnfläche	94.29 m²	Objektart	Wohnung
Baujahr	2008	Badezimmer	1
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	14,23 m²
Balkon	Vorhanden	Heizung	Gas
Keller	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	32 kwh/m²a
Verfügbar ab	sofort	Externe ID	Immoteam7_10043
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 458.000
Provision	3,6 % inkl. USt.