

## Verkauft! 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Markus Maier  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 6890 Lustenau  
 Telefon: 05577 93080-204  
 Mobile: 0043 676 843 115 204  
 E-Mail: m.maier@ah.at

Die Wohnung befindet sich in der Büngenstrasse in Lustenau. Es handelt sich um eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit klassischer Ausstattung und dunklen Holzelementen. Das Wohn- und Esszimmer ist hell und bietet Zugang zur Terrasse. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und in gutem Zustand. Es stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich individuell nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein separates WC ist vorhanden. Die Wohnung verfügt über eine zweckmäßige Raumaufteilung und befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentral gelegenen Wohngegend. Die Immobilie eignet sich für Personen, die eine solide Wohnung im klassischen Stil suchen. Der Rep. Fond per 31.12.2025: € 225.300,-

#### Lage:

Die Wohnung liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage in der Büngenstrasse 4 in Lustenau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an die Autobahn A14 sowie Richtung Schweiz ist sehr gut. Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung sorgen für eine angenehme Wohnumgebung.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Büngenstrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	295499		
<b>Wohnfläche</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1981	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>

<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	kurzfristig	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	122.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.77 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1339

---

Kaufpreis	€ 350.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 323,81
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 159
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.