



zur Anzeige

Modern wohnen: Frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Charme



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Matteo Fröhlich
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436645373005
E-Mail: m.froehlich@phima.at

In einer gefragten Wohnlage von Lustenau, in der Mariahilfstraße 14, präsentiert sich diese zum Verkauf stehende Wohnung als ideales Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Raum und eine angenehme Umgebung legen. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und bietet insgesamt vier helle Zimmer, die flexibel genutzt werden können und viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse schaffen.

Ein Balkon ergänzt den Wohnraum auf angenehme Weise und lädt zu entspannten Momenten im Freien ein. Die Lage zeichnet sich durch ihre gute Anbindung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten aus. Dadurch eignet sich diese Immobilie sowohl als langfristiges Eigenheim als auch als attraktive Investitionsmöglichkeit.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: In einer gefragten Wohnlage von Lustenau präsentiert sich diese zum Verkauf stehende Wohnung als ideales Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Raum und eine angenehme Umgebung legen. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und bietet insgesamt vier helle Zimmer, die flexibel genutzt werden können und viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse schaffen. Ein sonniger Balkon, der sich über zwei Zimmer erstreckt, erweitert den Wohnraum auf harmonische Weise und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte

Stunden im Freien.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv: Die Mariahilfstraße zählt zu den beliebten Wohngegenden in Lustenau und bietet eine ruhige, dennoch zentrale Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch Naherholungsgebiete, Spazier- und Radwege liegen nur wenige Minuten entfernt und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Diese Kombination aus guter Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Mariahilfstraße 14		
Anzeigen ID	295713		
Wohnfläche	86.6 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1991	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	11,22 m ²	Terrasse	11,22 m ²
Keller	3,31 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	104.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.65 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	phima_1614
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 399.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 480,57