

Kauf statt mieten – 3,5 Zimmer zum "Mietpreis"



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Sebastian Fink
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
 Telefon: 05577 93080-208
 Mobile: 0043 676 843 115 208
 E-Mail: s.fink@ah.at

Hier macht Kaufen mehr Sinn als Mieten! Diese preiswerte 2017 vollständig renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten vereint zentrales Wohnen mit einem angenehmen Rückzugsgefühl. Auf rund 78 m² Wohnfläche überzeugt sie durch einen gut durchdachten Grundriss, helle Räume und eine wohnliche Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum sonnigen Wintergarten, die den Wohnraum ideal nach draußen erweitert. Die zwei Zimmer bieten Flexibilität: Ein Raum dient als klassisches Schlafzimmer, der zweite lässt sich individuell nach Ihren Wohnbedürfnissen nutzen – ob Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleide. Ausreichend Allgemeinparkplätze stehen zur eigenen Verwendung und für Besucher zur Verfügung. Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die stadtnah wohnen und dennoch Ruhe genießen möchten. Unverb. Beispielrechnung - warum hier kaufen mehr Sinn macht als mieten: 75,80m² x 15€ = 1.137 € Miete mtl. 270.000 € Kreditbetrag, 4% Zinsen p.a. = ca. 1.290 € Kreditrate mtl.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Lustenau. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zu Dornbirn, Hohenems sowie zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders attraktiv für Pendler und Grenzgänger. Eine ideale Lage für alle, die zentrales Wohnen mit guter Anbindung schätzen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Gänsestrasse

Anzeigen ID 295833

Wohnfläche 75.8 m²

Zimmer

3.5

Anzahl Stockwerke	1	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1984	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	9,24 m ²
Keller	7,20 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmeverbrauch (HWB)	70.00 kWh/m ² a	Klasse	C
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.25 kWh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo- 1373		

Kaufpreis	€ 310.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 219
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 85
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.