

Exklusive 4-Zimmer-Maisonette mit großzügigem Raumgefühl & viel Licht



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Ralph Moser
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20
6890 Lustenau
Telefon: 004355778311120
Mobile: 00436649242675
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

Attraktive 4-Zimmer-Maisonettewohnung in ruhiger Wohnlage von Lustenau

Diese charmante und modernisierte 4-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen sowie ihre hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage.

Das Badezimmer sowie das separate WC wurden vor rund zwei Jahren umfassend saniert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen, stilvollen Design. Das großzügige Bad bietet sowohl eine Badewanne als auch eine praktische Walk-in-Dusche und vereint damit Komfort und Funktionalität auf hohem Niveau.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage im Wohn- und Essbereich, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Mehrere Dachfenster wurden bereits erneuert und bringen viel natürliches Licht in die Räume. Zusätzlicher Stauraum in den Dachschrägen schafft praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist und zum Entspannen einlädt. Die Schlafzimmer sind jeweils mit TV-Anschlüssen versehen. Ein Waschmaschinenanschluss ist sowohl im Badezimmer als auch im Dachraum vorhanden und bietet maximale Flexibilität.

Highlights der Wohnung:

- 4-Zimmer-Maisonette auf zwei Ebenen
- Modernisiertes Bad mit Badewanne und Walk-in-Dusche (Sanierung ca. vor 2 Jahren)
- Separates WC (ebenfalls saniert)
- Klimaanlage im Wohn-/Essbereich
- Teilweise erneuerte Dachfenster

- Zusätzlicher Stauraum in den Dachsrägen
- Balkon mit elektrischer Markise
- TV-Anschlüsse in den Schlafzimmern
- Waschmaschinenanschluss im Bad und im Dachraum
- Ruhige Lage in kleiner Wohnanlage
- Sehr gute Verkehrsanbindung

Ein Carport kann zusätzlich für € 15.000,- erworben werden und rundet dieses attraktive Angebot ideal ab.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage schätzen.

Betriebskosten: ca. €?452,69 monatlich (inkl. Rücklagefonds€ 102,70)

Stand des Reparaturfonds per 31.12.2024 beträgt: € 19.198,30.

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Hofsteigstraße 43c		
Anzeigen ID	296606	Zimmer	4
Wohnfläche	89 m ²	Objektart	Wohnung
Baujahr	1997	Heizung	Gas
Objekttyp	Maisonette	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	Sofort	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	71.00 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.48 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C

Externe ID REALBURO_Hagen6033
Parkplatz: Carport (1)

Kaufpreis € 355.000
Preis (Auto-)Stellplatz € 15.000
Carport