



zur Anzeige

## Appartement in Lustenau zu verkaufen!



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Leonie Schönleitner  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20  
6890 Lustenau  
Telefon: 004355778311113  
Mobile: 00436508311113  
E-Mail: leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at

Klein und fein: Appartement in Lustenau zu verkaufen!

Die Wohnung befindet sich im 2. OG in der Reichsstraße 7a in Lustenau.

Einteilung:

- Flur
- Badezimmer
- Wohnen/Kochen/Essen/Schlafen
- Balkon

Der Wohnung ist ein Kelleranteil sowie ein Tiefgaragenplatz zugehörig.

Kaufpreis: € 165.000,00

Kaufpreis TG-Platz: € 20.000,00

Betriebskosten: € 221,00 davon € 45,60 Rep.Fond.

Stand Reparaturfonds per 31.12.2024: € 121.305,02

HWB/Klasse: 136 kWh/m<sup>2</sup>a / D

Anstehende Sanierungen:

Dach- und Fassadensanierung

Laubengänge und Balkone

# 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.

Ihre Ansprechpartnerin:

Leonie Schönleitner (Tel. 05577/83 111-13) 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Reichsstraße 7a		
<b>Anzeigen ID</b>	296667		
<b>Wohnfläche</b>	39.51 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Baujahr</b>	1978	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	136.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5989		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 165.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 175,4
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3 % zzgl. 20% USt.