



zur Anzeige

Dein neues Zuhause wartet auf dich! Moderne 3-Zimmer Wohnung in Top Lage!



Kontaktinformationen

Firma: Fairmarkter GmbH
Kontakt: Bernhard Elbs
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hemmessen 359
6933 Doren
Telefon: +43 664 4520716
Mobile: -
E-Mail: bernhard.elbs@fairmarkter.at

In begehrter Lage von Lustenau gelangt diese gepflegte, nahezu neuwertige 3-Zimmer-Terrassenwohnung (Baujahr 2018) zum Kauf. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 66 m² Wohnfläche sowie durch ihre hochwertige, zeitgemäße Ausführung – ideal für Paare, anspruchsvolle Singles oder als wertbeständige Investition.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großzügigen, überdachten Balkon mit knapp 17 m². Hier genießen Sie zusätzlichen Freiraum im Alltag – ob für ein entspanntes Frühstück, gesellige Abende oder als geschützter Rückzugsort bei jeder Witterung. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein.

Neben dem Wohnbereich stehen ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (z. B. als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer) sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Der insgesamt sehr gepflegte Zustand unterstreicht den nahezu neuwertigen Charakter dieser Wohnung.

Die Lage punktet mit bester Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kinderbetreuung sowie Freizeit- und Naherholungsangebote sind fußläufig erreichbar.

Zudem wird der dazugehörige Tiefgaragenplatz für 20.000€ mit verkauft. Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1% (eventuelle Befreiung bei Nutzung Hauptwohnsitz)

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

| | | | |
|---|-------------------------------|---|---------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau | | |
| Anzeigen ID | 299189 | | |
| Wohnfläche | 65.5 m ² | Zimmer | 3 |
| Etage | 1. OG | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 2018 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Terrassenwohnung | Badezimmer | 1 |
| Balkon | 16,77 m ² | Keller | 6,50 m ² |
| Fahrradraum | Vorhanden | Heizung | Fernwärme |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung | Gesamtanzahl Stellplätze | 1 |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 31.00 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.81 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A |
| Externe ID | Fairmarkter_385289_26-00162 | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | | |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Kaufpreis | € 399.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 360,79 |