

**2 Zimmer-Wohnung | 108 m2 Garten | Lustenau |
Toplage | modern**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Marco Troy
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Im Buch 6 Götzis
PLZ):
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436603473987
E-Mail: marco@immo-agentur.com

2 Zimmer-Wohnung | 108 m2 Garten | Lustenau | Toplage | modern

Objektdetails:

Adresse: Negrellistraße 13, 6890 Lustenau
Baujahr: 2018
Wohnfläche: ca. 52 m²
Gartenfläche: ca. 108 m²
Zimmer: 2
Heizungsart: Gas-Solar-Fußbodenheizung
Keller: Geräumiges privates Kellerabteil
Parkplatz: Tiefgaragenabstellplatz

Beschreibung:

Diese moderne und lichtdurchflutete 2 Zimmer-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und die perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität. Das Highlight der Immobilie ist der großzügige, ca. 108 m² große Garten, der exklusiv zur Wohnung gehört und ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und Gartengestaltung bietet. Hier können Sie Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen – sei es mit einer gemütlichen Lounge-Ecke, einer eigenen Grillecke oder einem Gemüsegarten.

Räumlichkeiten und Ausstattung:

Wohn- und Essbereich: Der offene Wohn- und Essbereich ist mit großen Fensterfronten ausgestattet, die für eine

optimale Lichtdurchflutung sorgen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den wunderschönen Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Küche: Die moderne, großzügige Einbauküche mit Kochinsel ist ebenfalls ein absolutes Highlight. Sie verfügt über hochwertige Elektrogeräte, ausreichend Stauraum und eine durchdachte Aufteilung, die auch Hobbyköche begeistert. Hier wird Kochen zum Vergnügen!

Badezimmer: Das stilvolle dunkel geflieste Badezimmer überzeugt mit einer geräumigen Duschbadewanne, modernen Armaturen und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Schlafzimmer: Das gemütliche Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und große Kleiderschränke. Hier können Sie sich nach einem langen Tag zurückziehen und entspannen.

Keller: Ein großes Kellerabteil bietet wertvollen Stauraum für all Ihre Habseligkeiten.

Tiefgaragenplatz: Ein komfortabler und sicherer Tiefgaragenstellplatz ist im Kauf für einen Aufpreis von 25.000 € zu erwerben und sorgt für eine entspannte Parksituation.

Besonderheiten:

Umweltfreundliche Heizung: Die Kombination aus Gas- und Solar-Fußbodenheizung sorgt nicht nur für eine angenehme Raumtemperatur, sondern ist auch besonders energieeffizient und umweltfreundlich.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Lustenau. Alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Preisauflistung:

275.000 EUR - Wohnung

25.000 EUR - Tiefgaragenabstellplatz

300.000 EUR - Gesamtkaufpreis

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Negrellistraße 13

Anzeigen ID

299346

Wohnfläche

52 m²

Zimmer

2

Bautyp

Gebraucht

Baujahr

2018

Objektart

Wohnung

Objekttyp

Allgemein

Badezimmer

1

Terrasse

Vorhanden

| | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Garten | 108,00 m ² | Heizung | Gas, Solar, Fußbodenheizung |
| Verfügbar ab | sofort | Gesamtanzahl Stellplätze | 1 |
| Externe ID | Agentur_3972 | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

Kaufpreis € 275.000