

Geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon & Tiefgarage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immobilien Sohm
Kontakt: Peter Sohm
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Stiglingen 1
6850 Dornbirn
Telefon: 06649587939
Mobile: 06649587939
E-Mail: office@immobilien-sohm.at

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm! In angenehmer Wohnlage von Lustenau, Gänslestraße 5, gelangt diese helle 4,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige 98 m² Wohnfläche sowie einen sonnigen Balkon mit 16 m².

1. Wohnfläche: ca. 98 m²
2. Balkon: ca. 16 m²
3. Zimmer: 4,5
4. Baujahr: 1984
5. Zustand: gut
6. Etage: 2. Obergeschoss **ohne LIFT**
7. Sofort beziehbar
8. Tiefgaragenplatz inklusive
9. großes Kellerabteil vorhanden

Die Wohnung bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich samt Küche und direktem Zugang zum Balkon, mehrere flexibel nutzbare Schlafzimmer (ideal für Familie, Homeoffice oder Gästezimmer), sowie ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne.

Besonders praktisch:

1. Badezimmer mit Fenster & WC
2. Separates Gäste-WC
3. Parkett- und Laminatböden
4. Zentralheizung (Gas)
5. Massive Bauweise
6. Tiefgarage

Der 16 m² große Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für Sitzgruppe, Pflanzen oder Lounge-Möbel.

Die Wohnung befindet sich in guter, gewachsener Wohnlage in Lustenau. Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Natur sowie zur Schweizer Grenze macht diesen Standort besonders attraktiv. Eine solide, sofort verfügbare Wohnung mit großzügiger Fläche, guter Raumstruktur und attraktivem Balkon – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Gänслеstraße 5		
Anzeigen ID	301905		
Wohnfläche	98 m ²	Zimmer	4.5
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1984	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	16,00 m ²
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	70 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,25 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 375.000
Monatliche Kosten	€ 450
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.