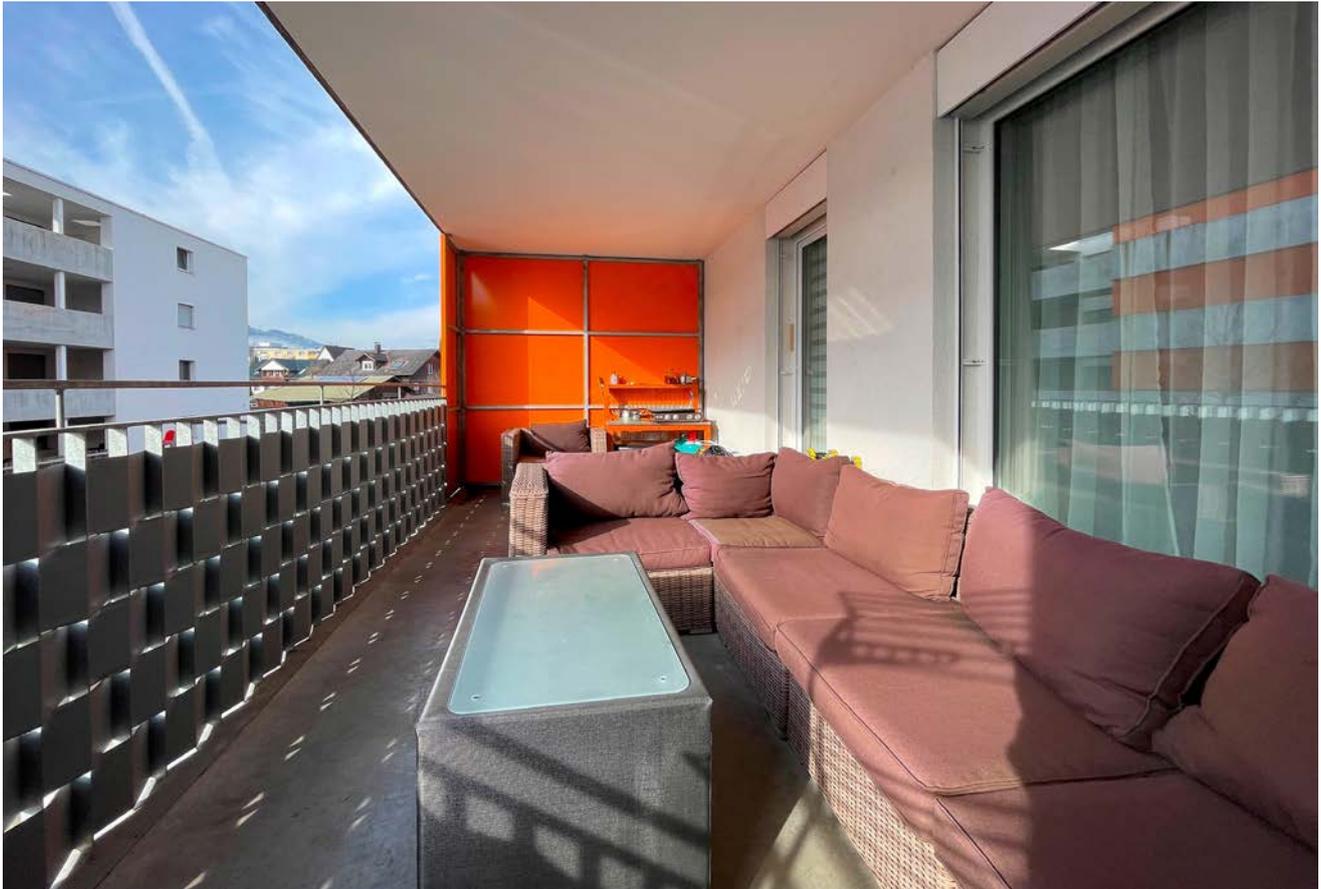


## Werte sichern – gut vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Lustenau



6890 Lustenau, Bahnhofstraße 57, Top W6

Auf einen Blick

# Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Lustenau

- 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- praktischer Grundriss
- geräumiges Badezimmer
- Fussbodenheizung in allen Räumen
- großzügige, überdachte Terrasse
- im ersten Obergeschoss
- solare Warmwasseraufbereitung
- Personenlift und Tiefgaragenplatz
- gut vermietet bis Februar 2026
- Jahresmieteinnahmen € 11.436,-
- grenznah mit besten Verkehrsanbindungen
- Nahversorger vor der Haustüre
- Übernahme nach Absprache



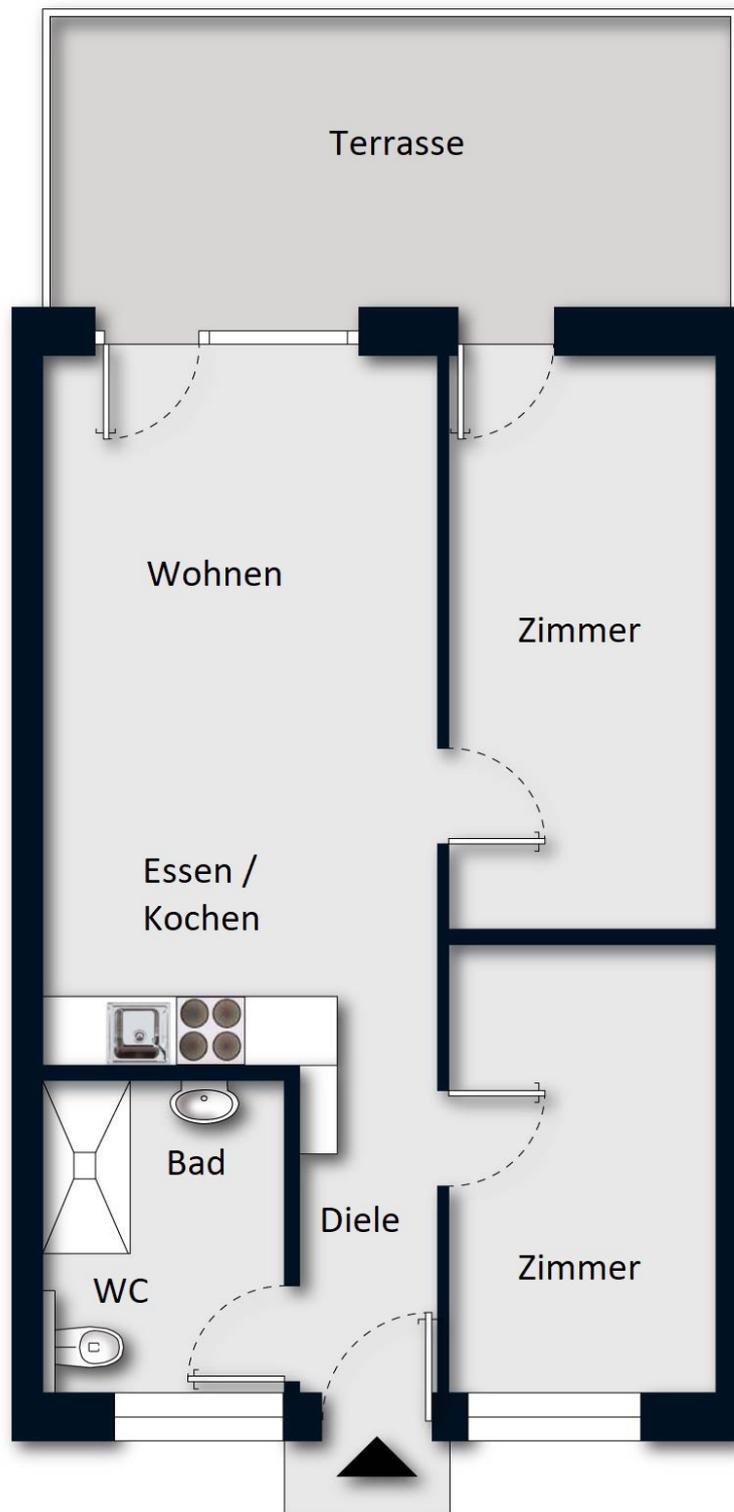
Klaus Suppan  
+43 (0)664 88 79 13 45  
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2017
Wohnfläche:	ca. 62,85 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 19,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bad / WC:	1
Auto:	Tiefgaragenplatz
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas, Solaranlage, Fussbodenheizung
HWB:	25 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse A
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis Einzelgarage:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 315.000,-

Nebenkostenübersicht:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

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.



Wohnen



Kochen\_Essen

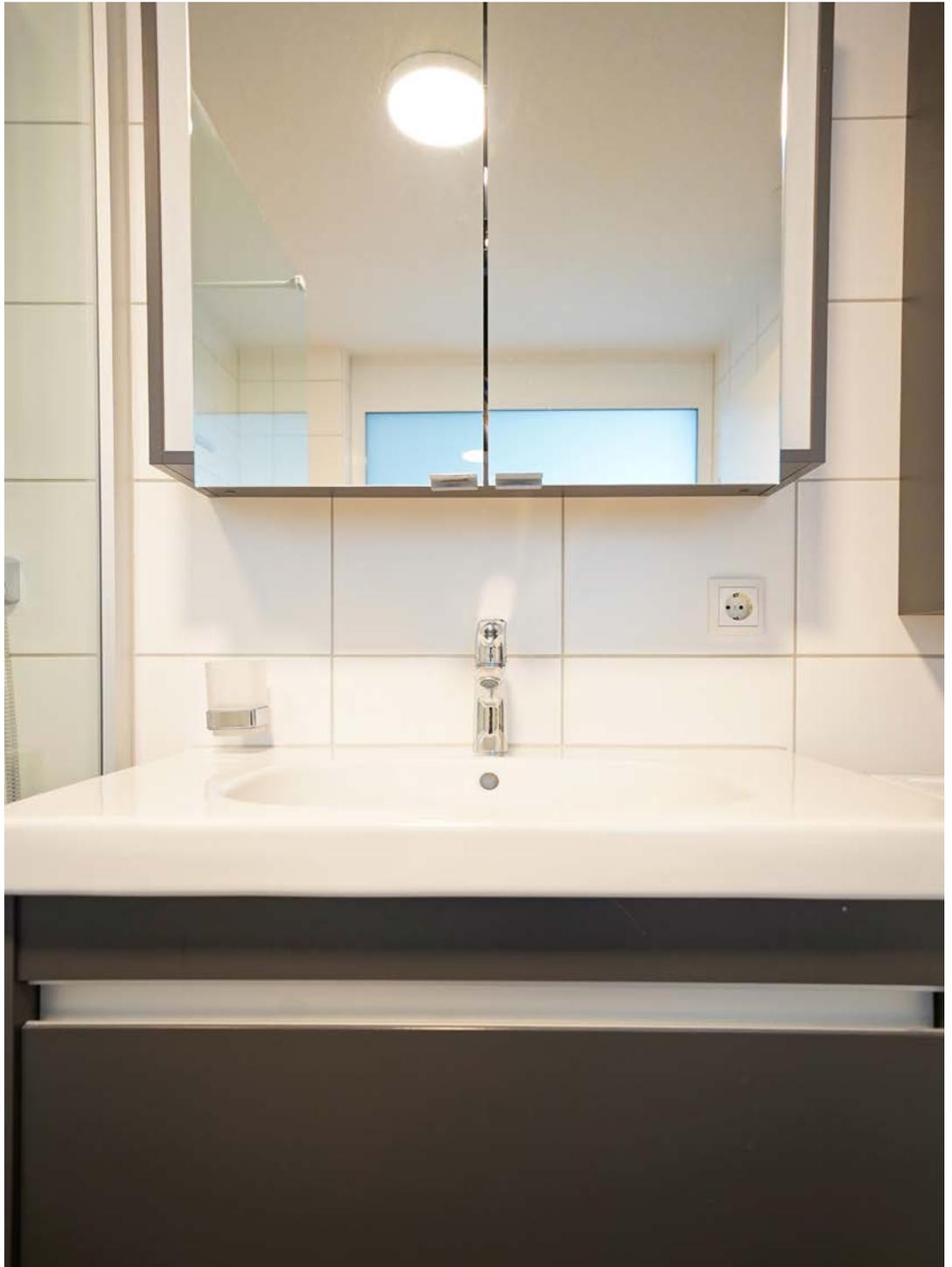


Kochen

Bad



Zimmer



Zimmer



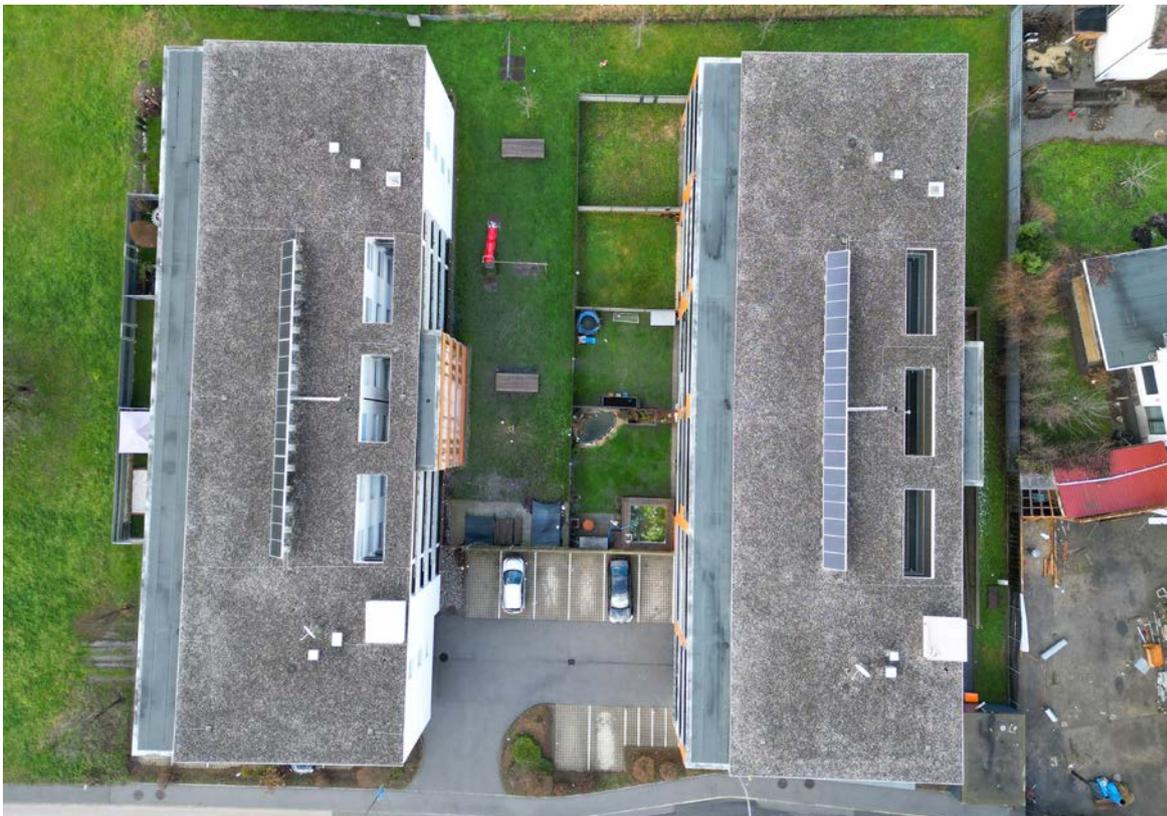
Terrasse

Hausansicht



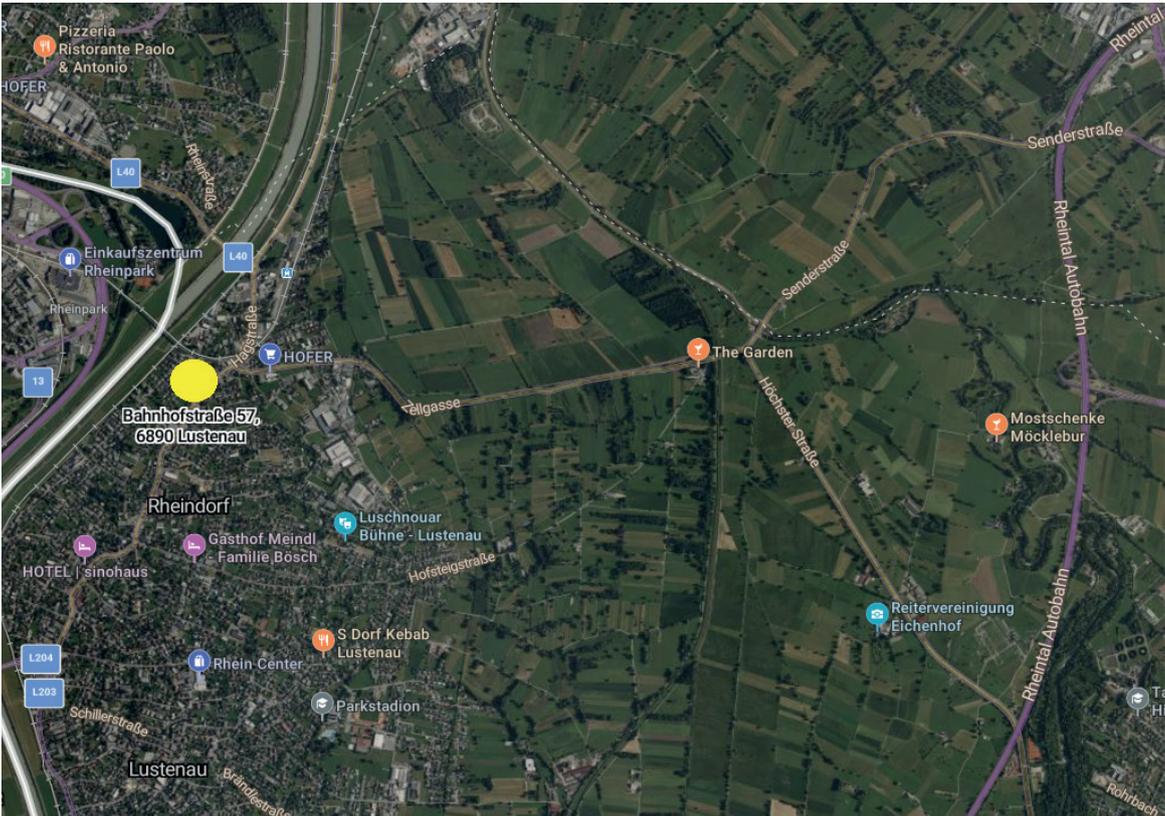
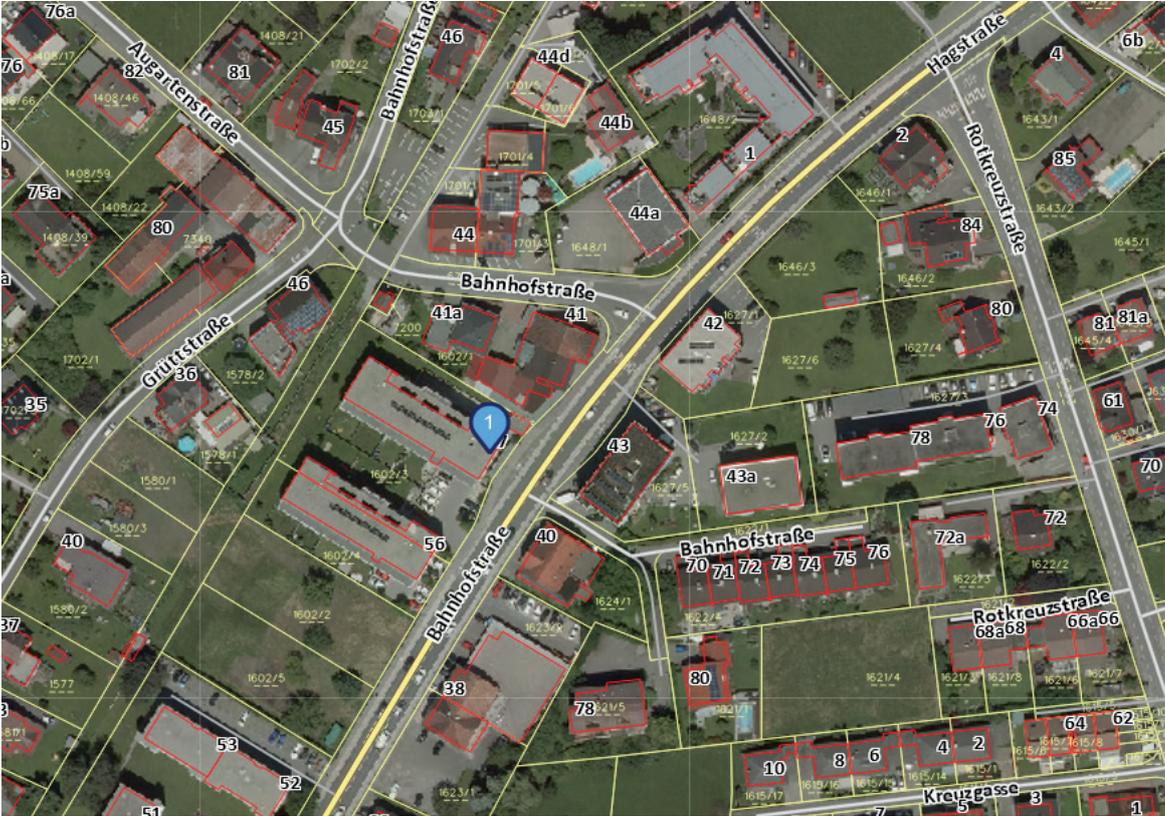
Lage\_Umgebung

Lage



Draufsicht

Lageplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

