



# SCHÖNE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT AUSSICHT ZU VERKAUFEN

HOHENEMS ■ LUSTENAUERSTRASSE 113



# Beschreibung

HOHENEMS ■ LUSTENAUERSTRASSE 113

Die ideale Lage mit etlichen Einkehrmöglichkeiten zeichnet diese Wohngegend aus.

Das Cineplex sowie ein Lebensmittelmarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt.

Durch die Nähe zur Schweizer Grenze eignet sich diese Wohnung perfekt für Pendler.

Der verglaste Balkon bietet eine tolle Aussicht und lädt zum Verweilen ein.

Die Raumaufteilung umfasst Wohnbereich, Küche/Essbereich, Schlafzimmer, Balkon und ein Kellerabteil. Ein allgemeiner Fahrradraum ist vorhanden.

## DATEN

- Mehrparteienhaus
- Baujahr 1973
- Wohnfläche ca. 46 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoß
- verglaster Balkon ca. 6 m<sup>2</sup>
- Parkettboden
- Lift vorhanden
- Keller ca. 5 m<sup>2</sup>
- PKW Abstellplatz
- Zentralheizung Öl
- HWB 18 kWh/m<sup>2</sup>a

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

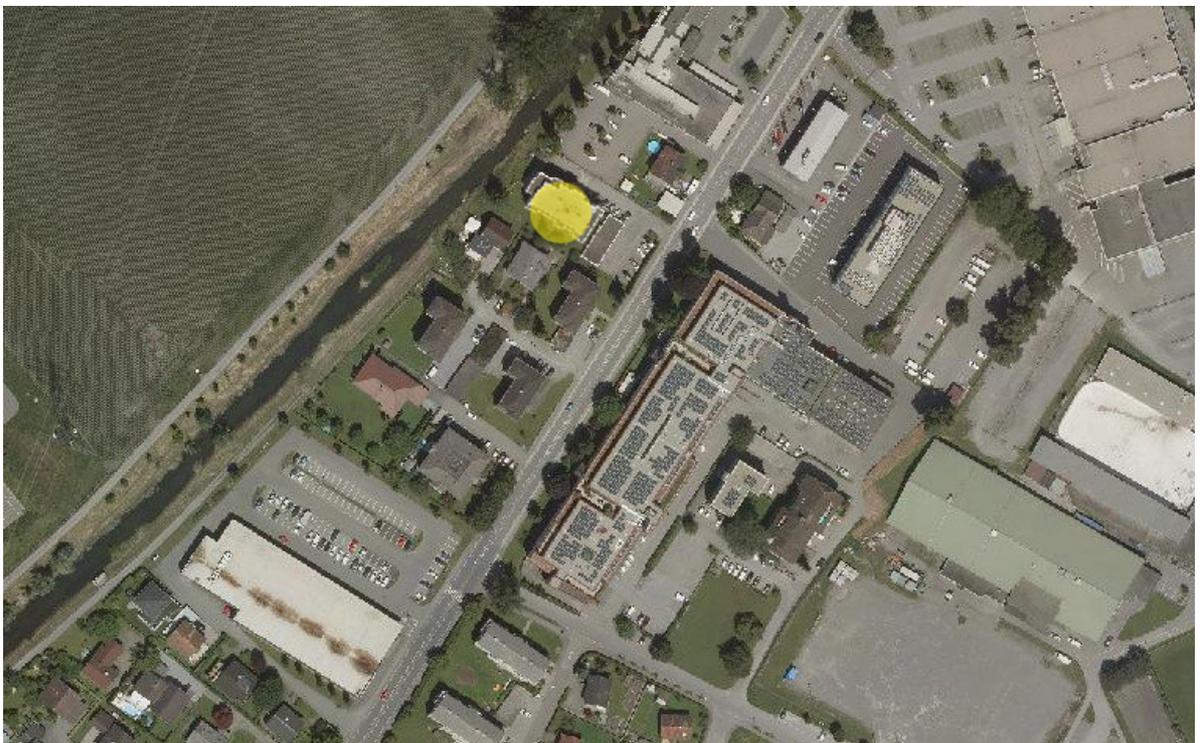
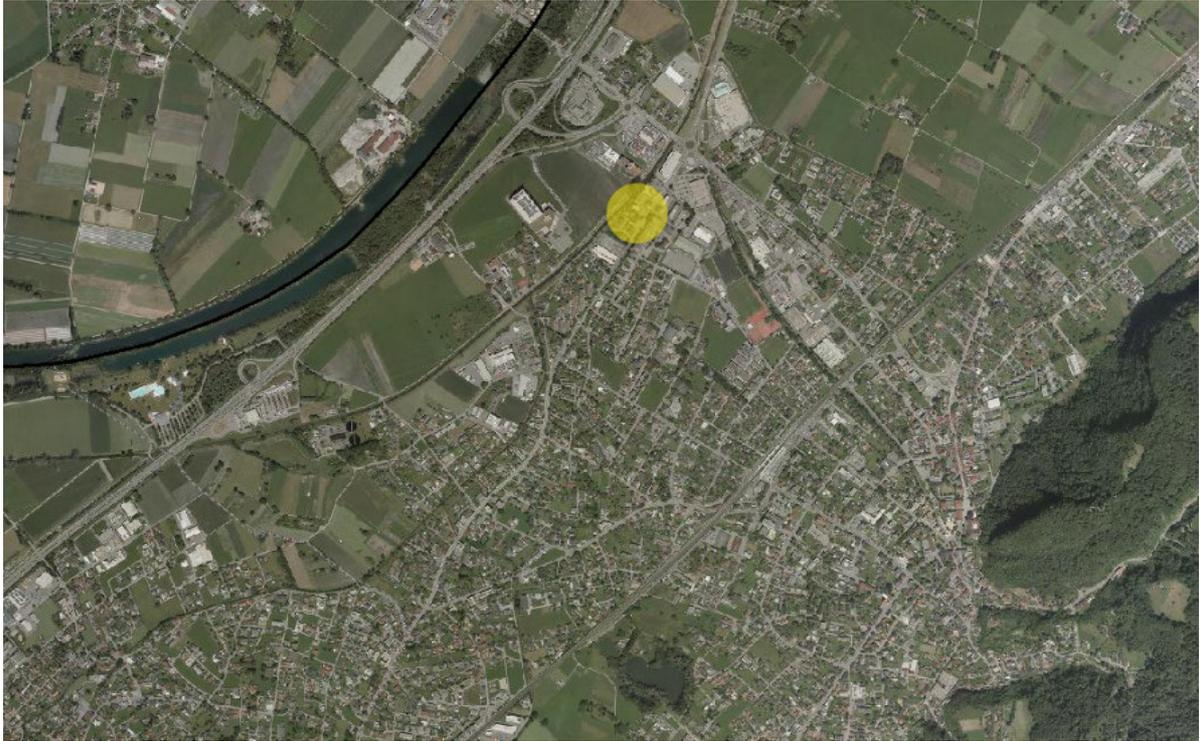
- € 195.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- € 235,-

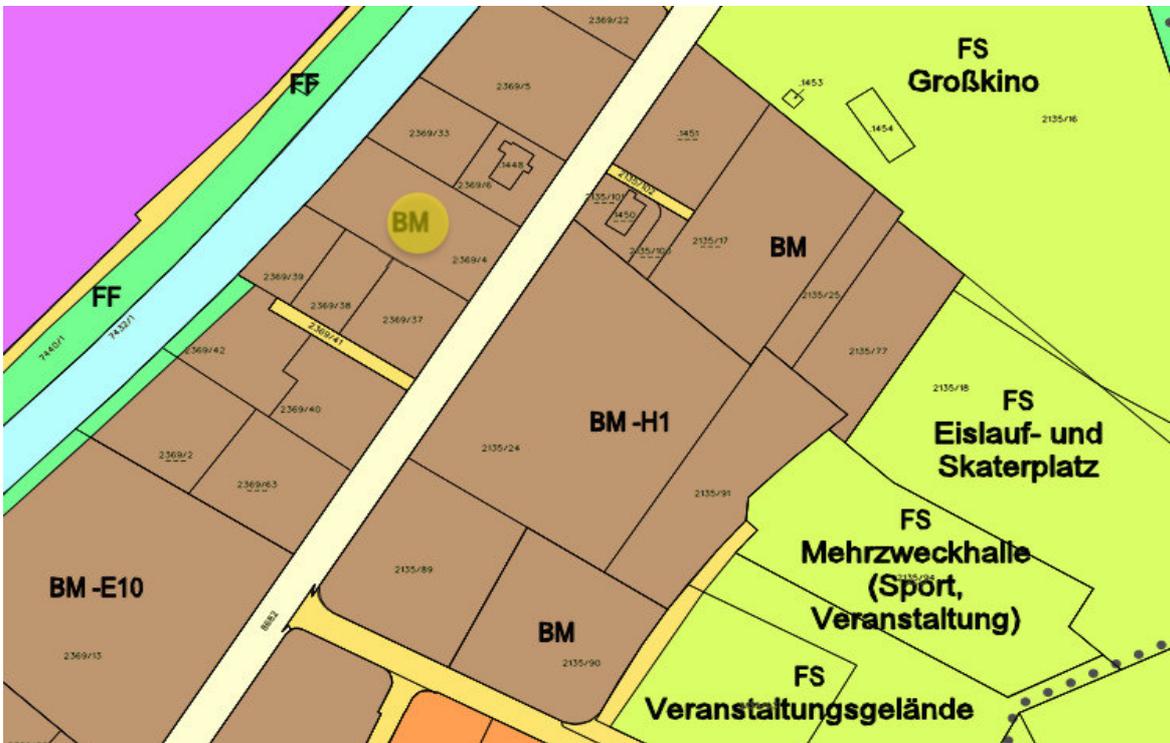
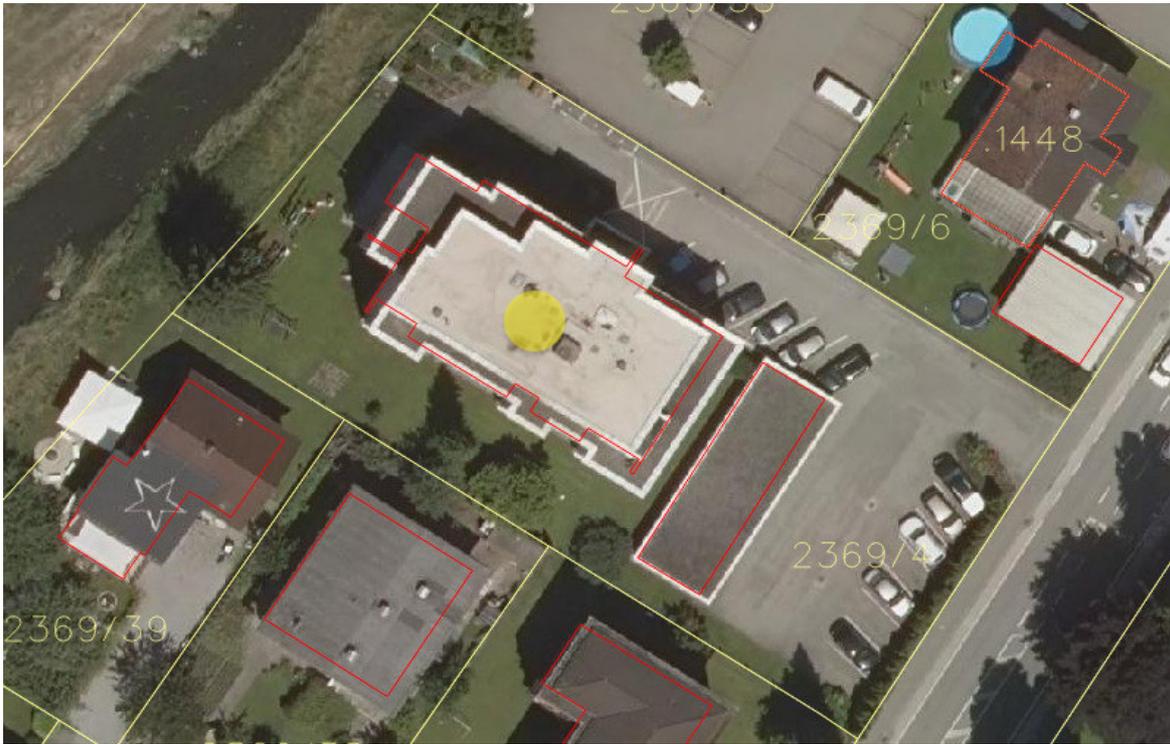
## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

