

Sonnige, zweistöckige 4 Zim. Terrassenwohnung in ruhiger Lage in Lustenau!



Standort: 6890 Lustenau - Objektnummer: 1487

Lage:

sonnig
ruhig
familienfreundliche Lage
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur
in einer Sackgasse

Sonstiges:

Zum Verkauf steht eine ca. 73,55m² große 4 Zimmer Wohnung in Lustenau. In einer ruhigen sonnigen Wohngegend gelegen, eignet sich die Wohnung nicht nur als Eigenheim, sondern auch als Anlageobjekt.

Sonnige, zweistöckige 4 Zim. Terrassenwohnung in ruhiger Lage in Lustenau!

Zum Verkauf steht eine ca. 73,55m² große 4 Zimmer Wohnung in Lustenau. In einer ruhigen sonnigen Wohngegend gelegen, eignet sich die Wohnung nicht nur als Eigenheim, sondern auch als Anlageobjekt.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss der Wohnanlage und auf der ersten Ebene finden sie den Wohnbereich mit Küche und Essbereich, 1 Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie die Sonnenterrasse.

Über eine Wendeltreppe erreichen sie das Dachgeschoss mit 2 zusätzlichen Zimmern.

Im Kaufpreis inkludiert sind ein PKW Abstellplatz im Freien sowie ein Kellerabteil. Im Außenbereich der Anlage befinden sich mehrere Besucherparkplätze.

Betriebskosten monatlich: € 309,54 (inkl. € 76,86 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 31.804,74

Energieausweis (HWB-Wert) = 120 kWh/m²a (D)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at, www.laendlefinanz.at

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	zugeordneter Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	€ 309,54 (inkl. € 76,86 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	73,55 m ²
Terrassenfläche:	11,07 m ²
Kellerfläche:	5,77 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Baujahr:	1996
HWB-Wert:	120.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	kein Lift

Kaufpreis: € 295.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/2

Wohnfläche OG: ca. 46,89m² (Gesamt: ca. 73,55m²)

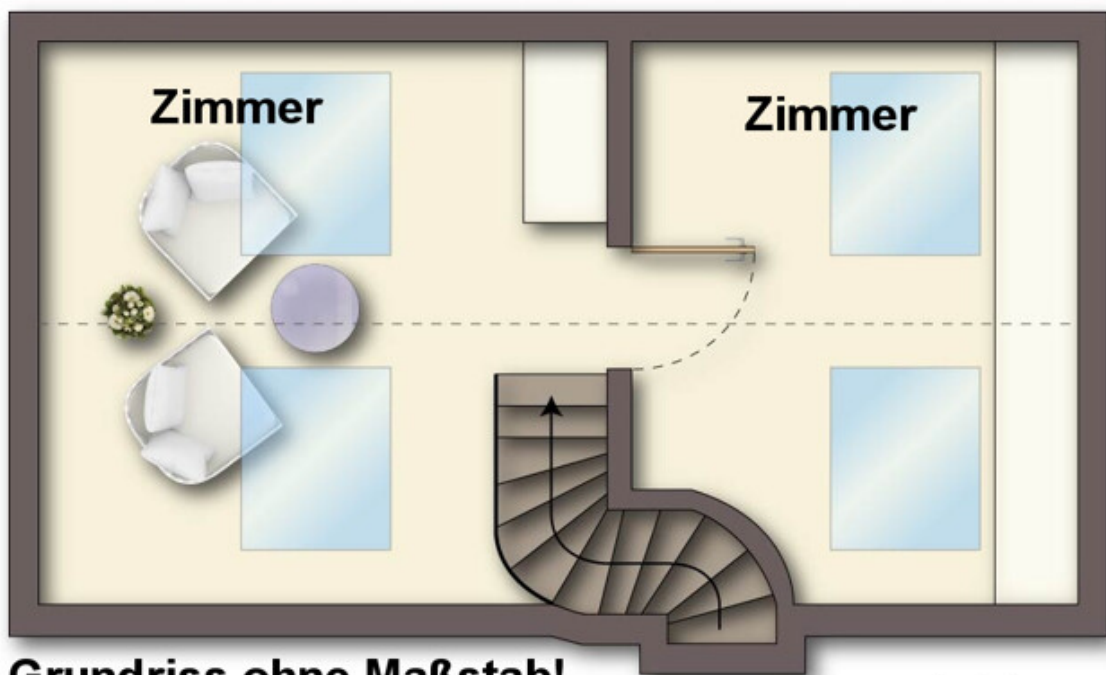


Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 2/2

Wohnfläche DG: ca. 26,66m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/5



Titelbild



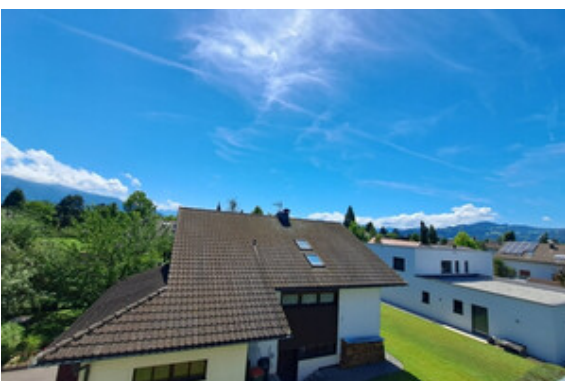
Außenansicht / Eingang



Terrasse / Aussicht



Terrasse / Aussicht



Aussicht



Aussicht

Bildergalerie 2/5



Aussicht



Aussicht



Aussicht



Eingang



Wohnen



Wohnen / Essen

Bildergalerie 3/5



Kochen / Essen / Wohnen



Kochen / Essen



Kochen



Zimmer



Bad



Bad

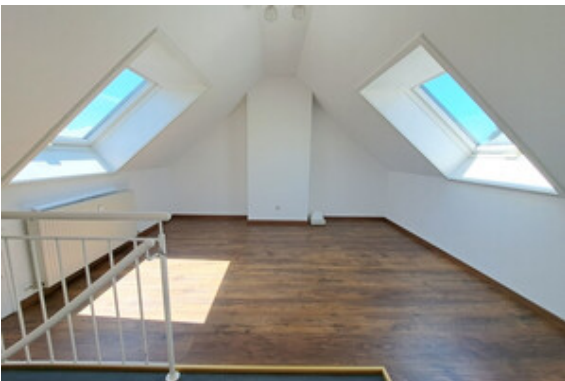
Bildergalerie 4/5



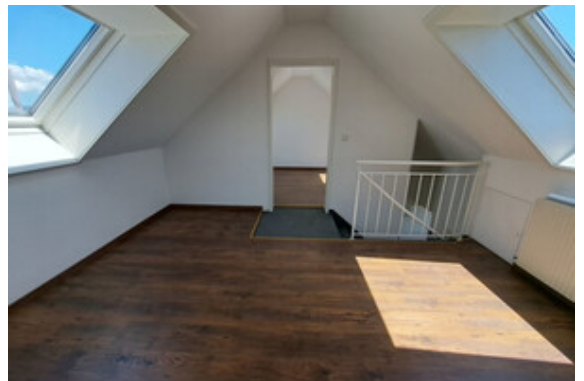
Wendeltreppe



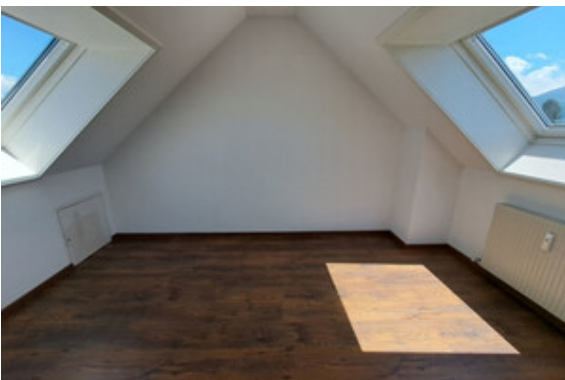
Wendeltreppe



Galerie



Galerie



Zimmer



Zimmer

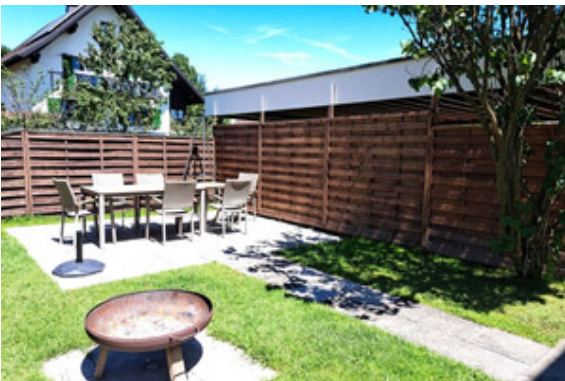
Bildergalerie 5/5



Außenansicht



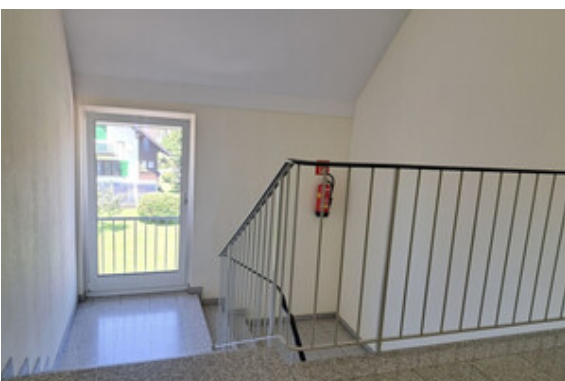
zugeordnete Parkplätze



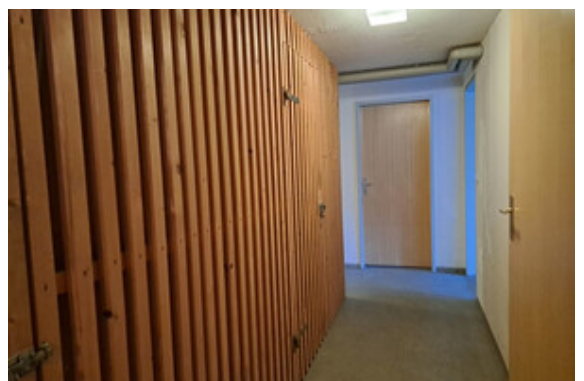
Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten

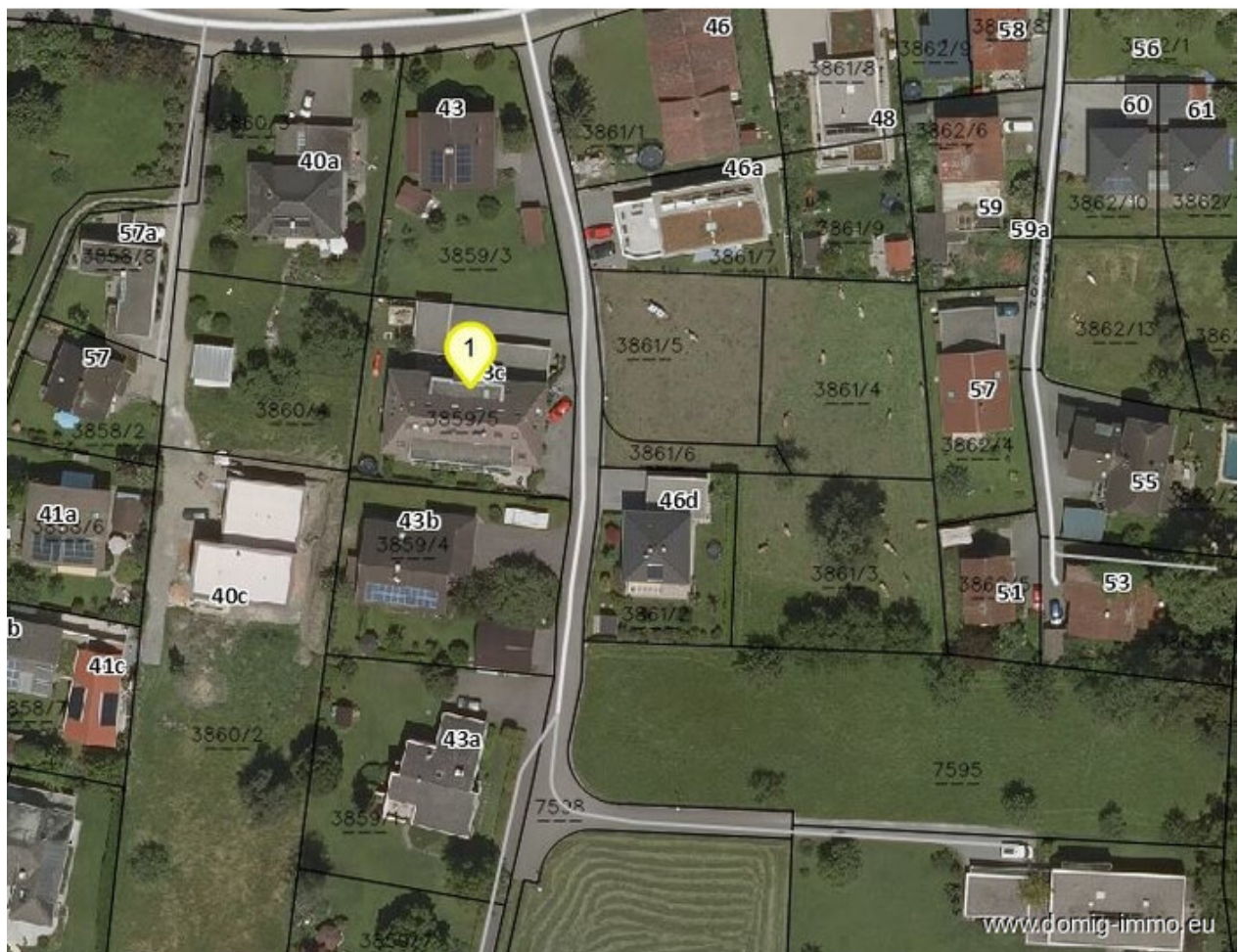


Stiegenhaus

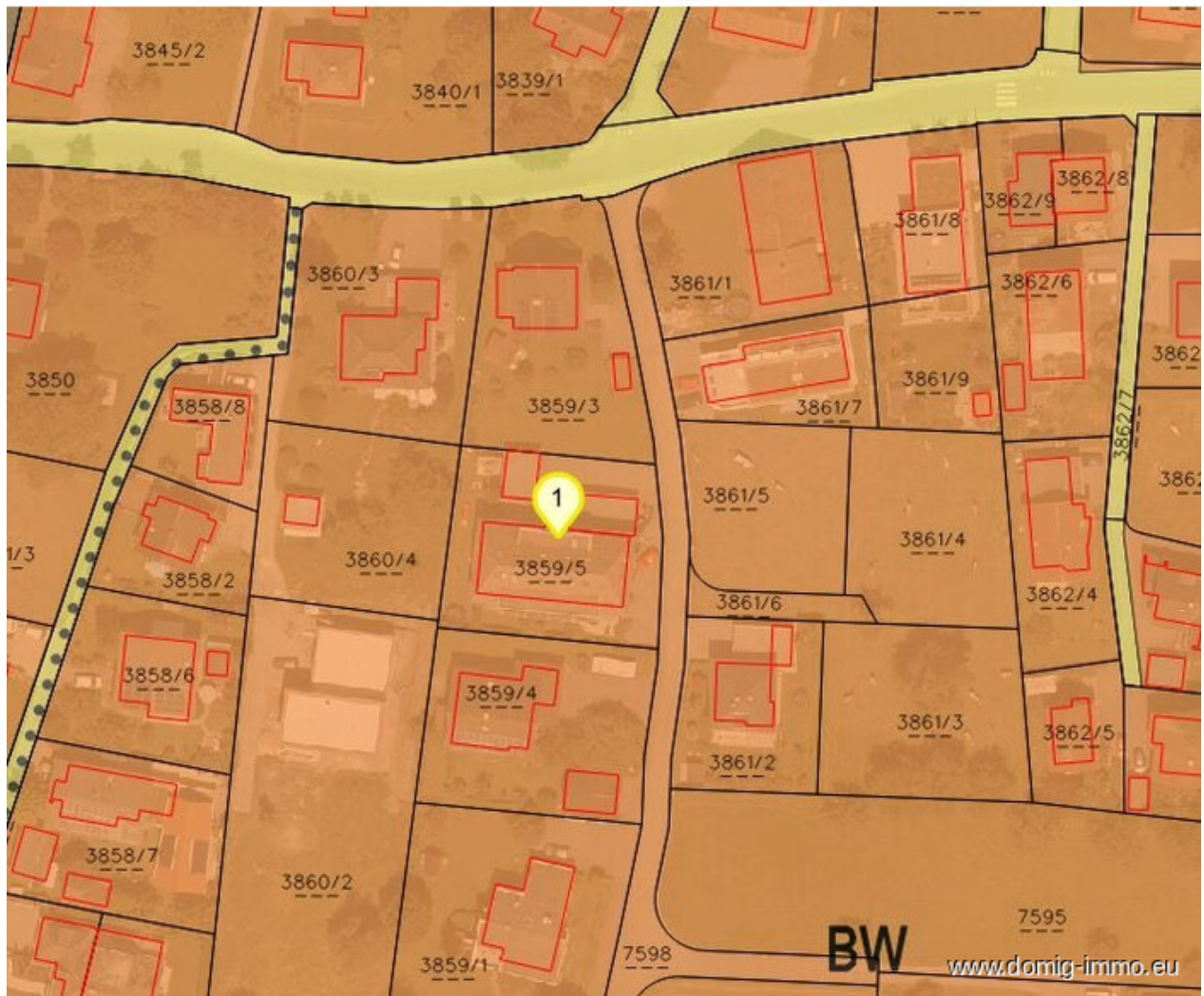


Keller

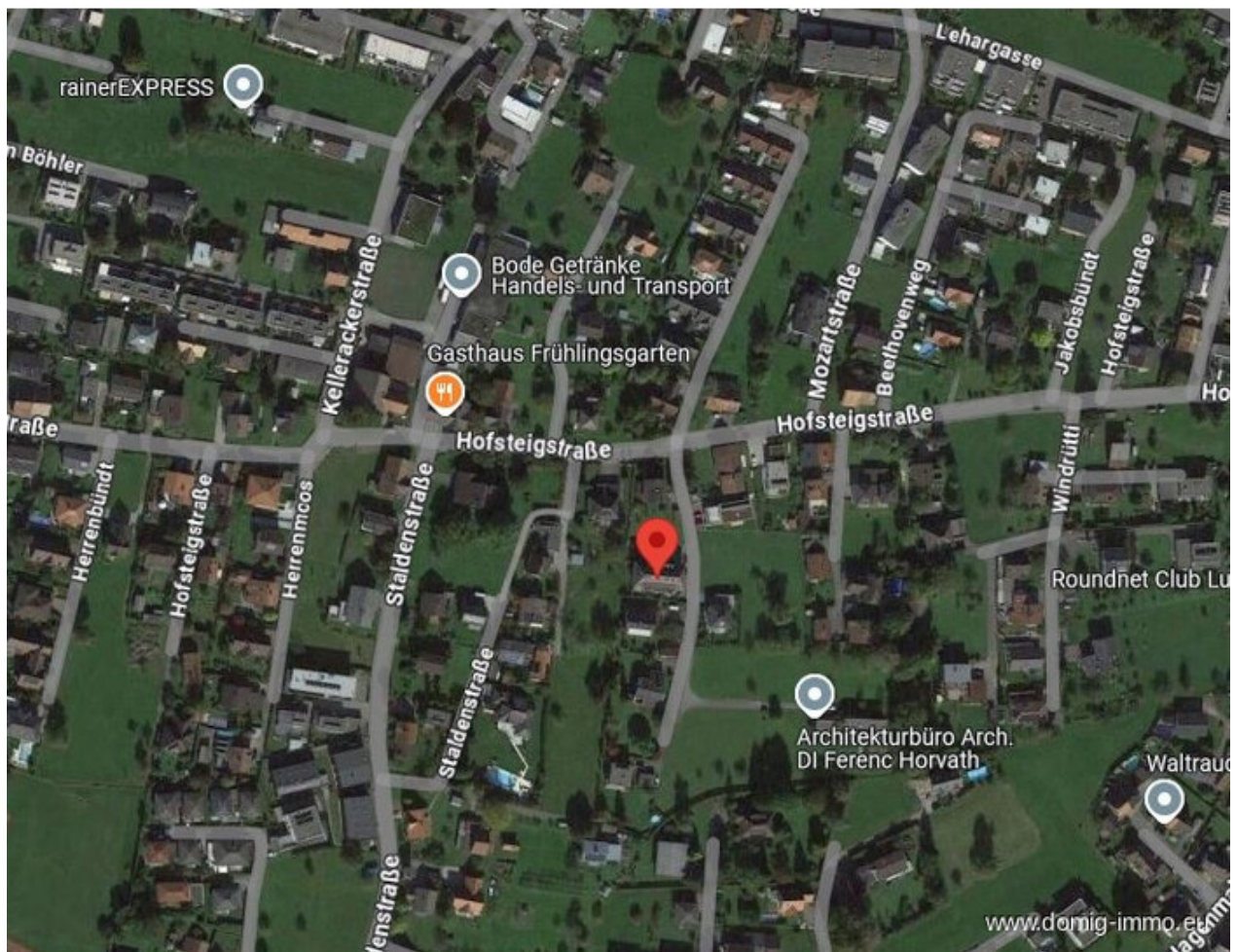
Lageplan 1/4



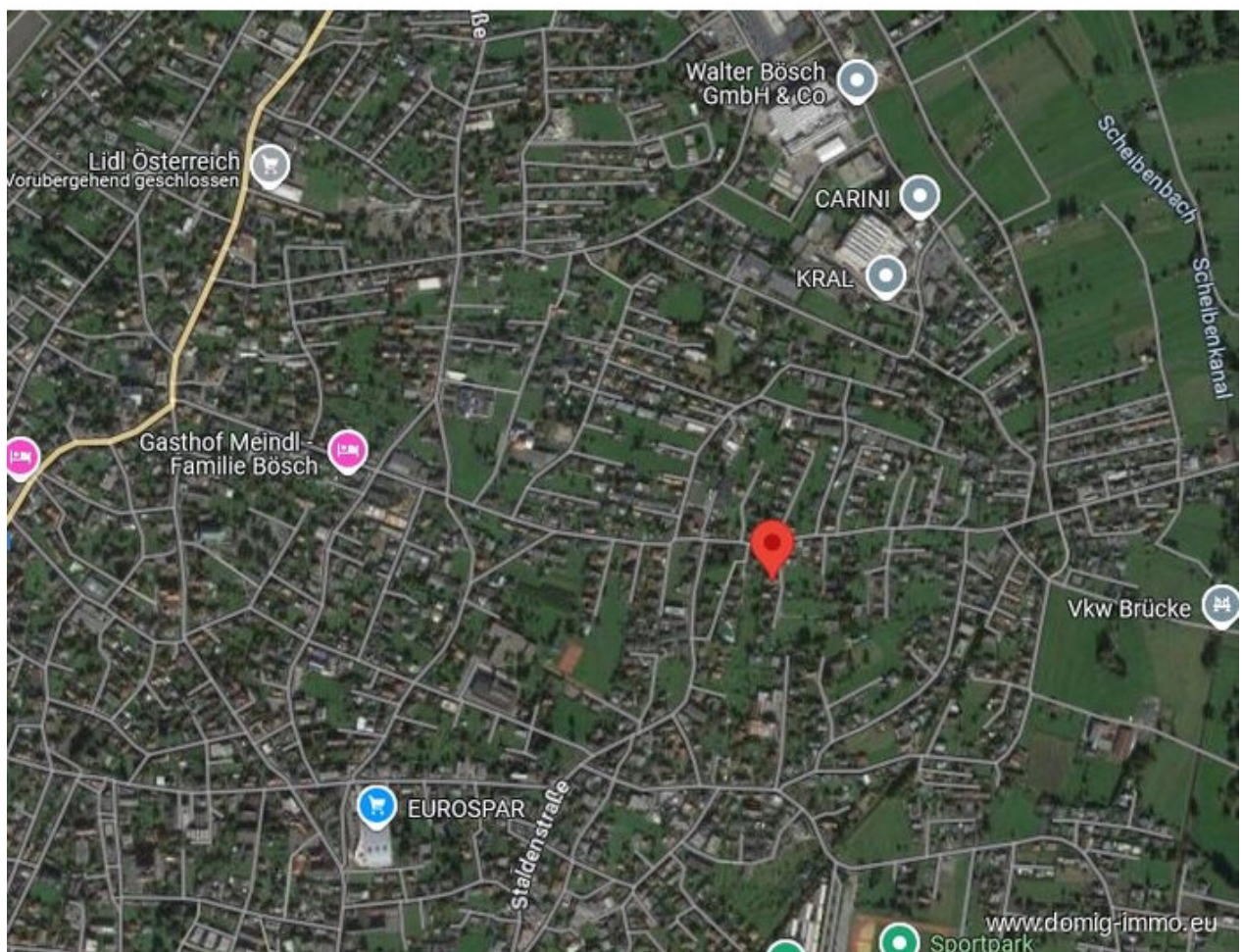
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu