



Gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Lage

Objekt: 1595 • Hasenfeldstraße 10 • 6890 Lustenau



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1595
Objektyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	W08
Wohnfläche	55,77 m ²
Kellerfläche	8,86 m ²
Gartenfläche	21,43 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	7,73 m ²
Parkmöglichkeit	1 Carport
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Bauweise	Massiv
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1993
HWB	59 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	205,57€ lt. aktueller Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	269.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



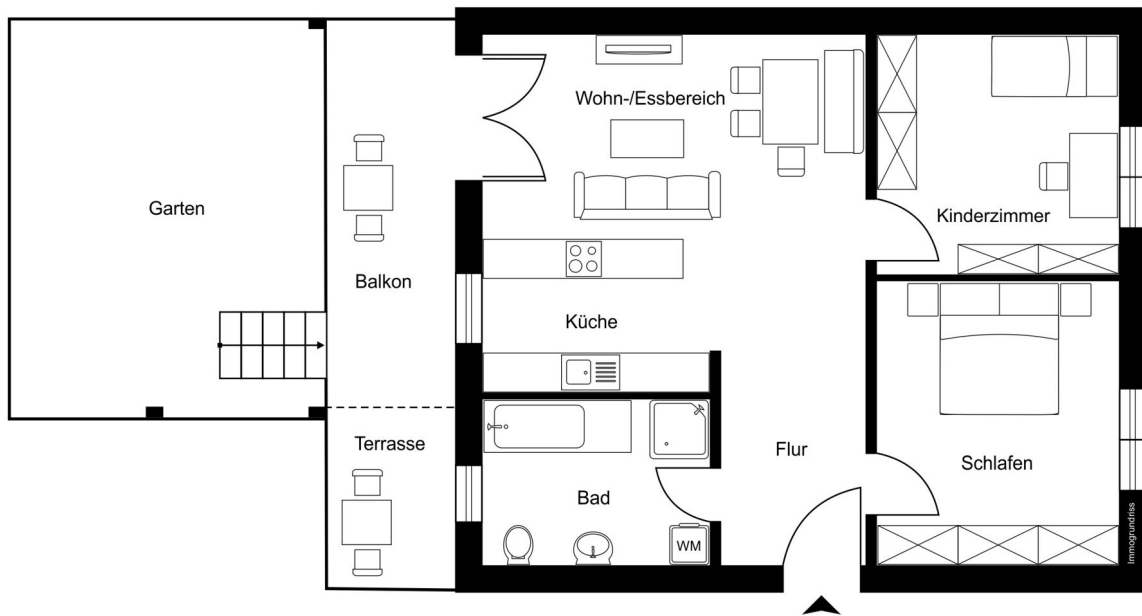
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage in Lustenau, Hasenfeldstraße. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als wertbeständige Anlage.

Mit einer Wohnfläche von ca. 56m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der offene Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum Balkon/Terrasse mit ca. 8m², der gemeinsam mit dem privaten Gartenanteil von ca. 21m² zusätzlichen Freiraum im Grünen schafft.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Kellerabteil mit ca. 9m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung, was für effiziente und gleichmäßige Wärme sorgt. Ein Carport-Stellplatz kann optional zum Kaufpreis von € 15.000,- erworben werden und rundet das Angebot komfortabel ab.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



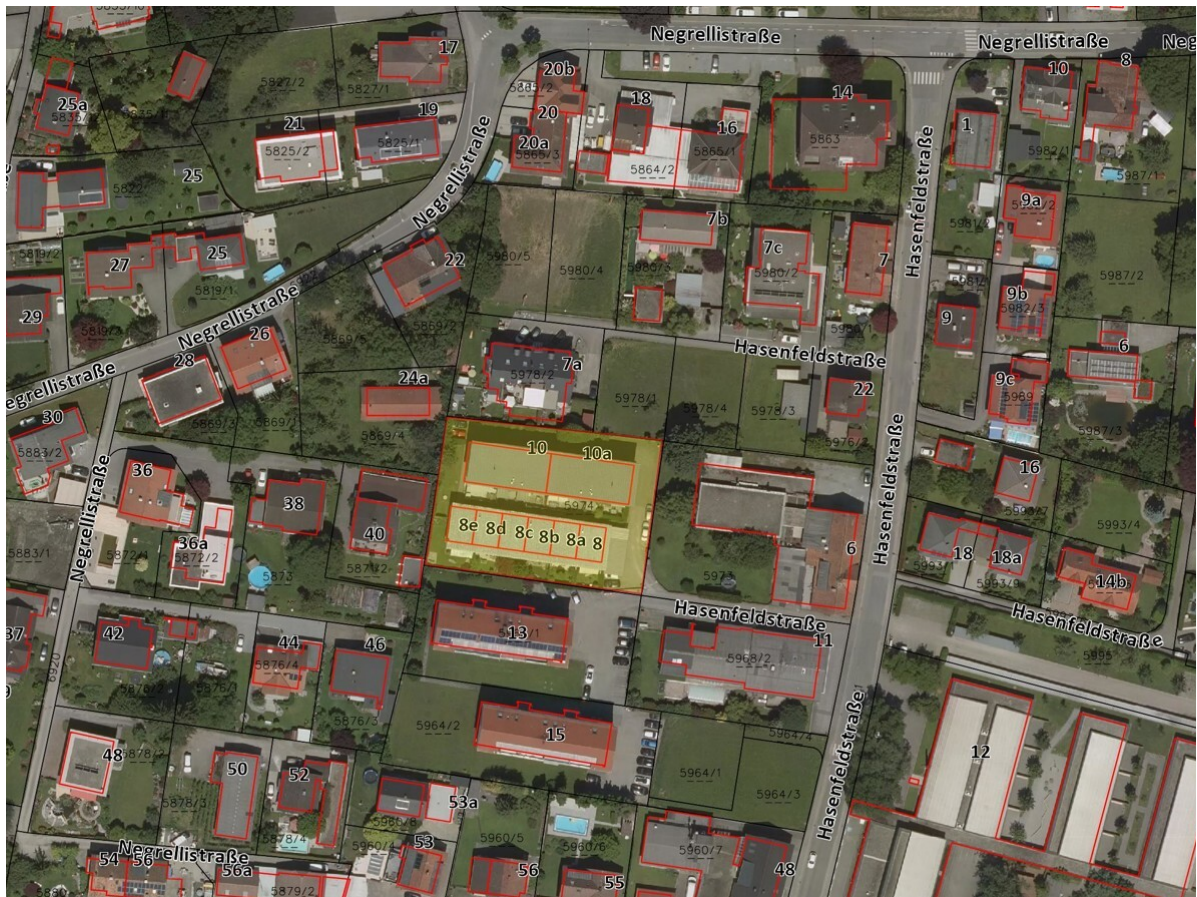
Terrasse



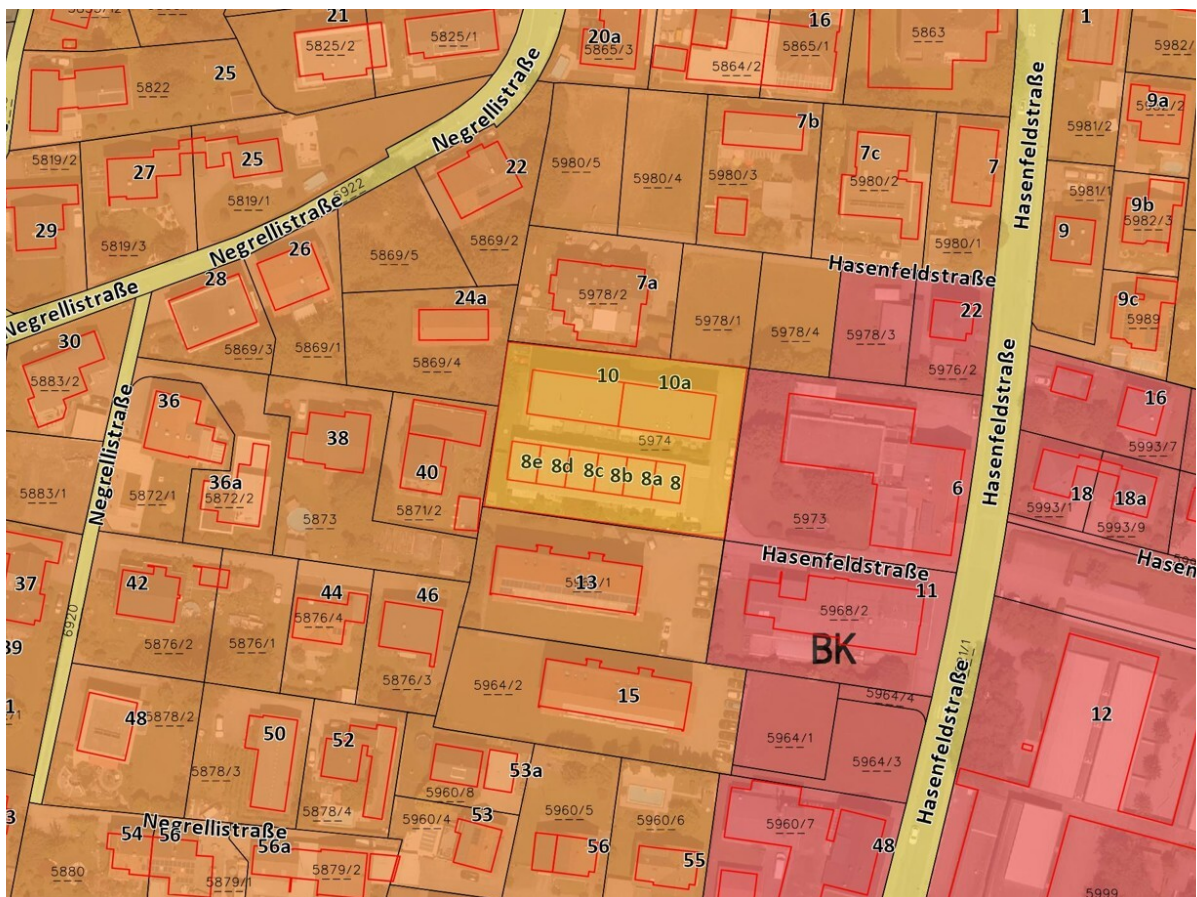
Terrasse



Hausansicht

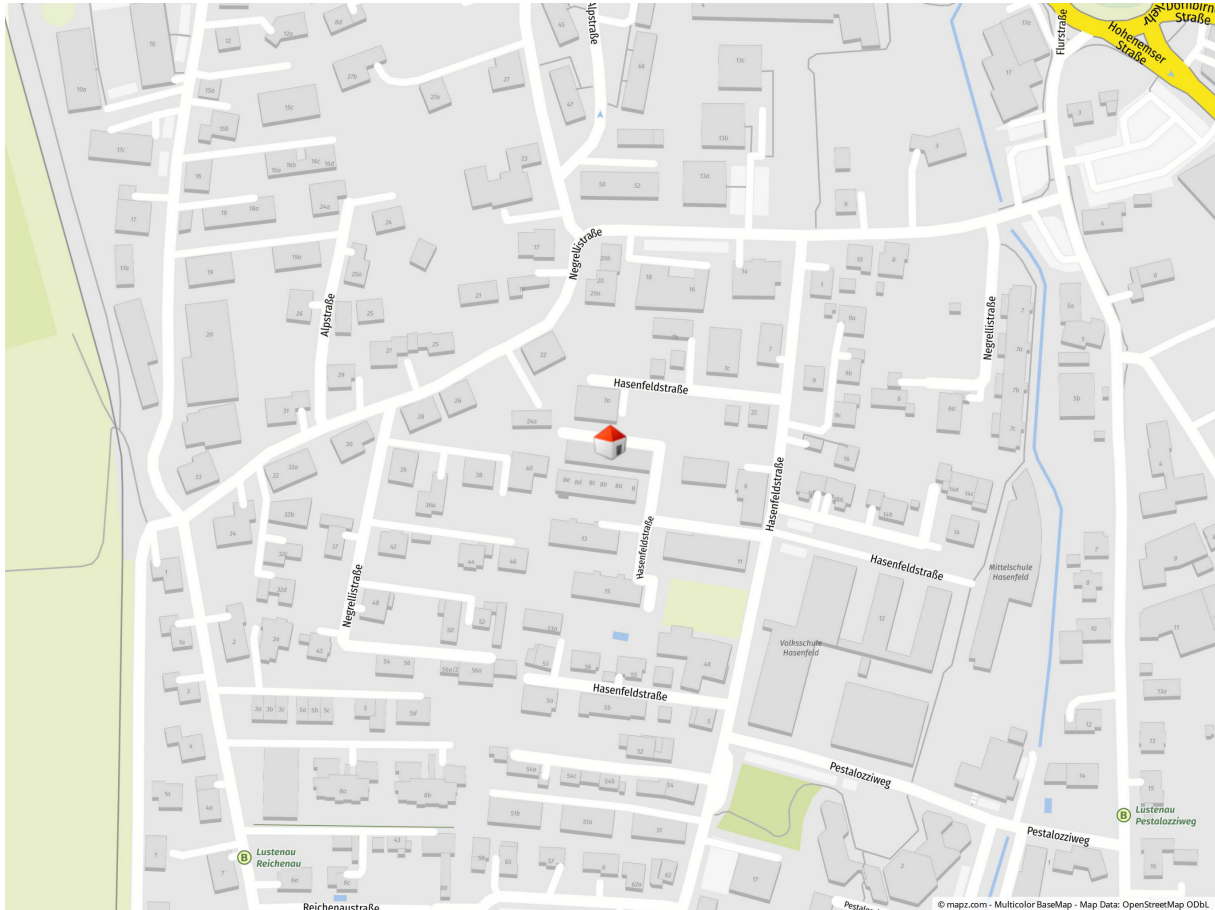


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolzyer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,17 km
Dist. Volksschule (km)	0,17 km
Dist. Mittelschule (km)	5,13 km
Dist. Autobahn (km)	1,46 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,98 km
Dist. Bahnhof (km)	2,34 km
Dist. Bus(km)	2,29 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.