

Traumhafte 3 Zimmer Gartenwohnung in TOP-Lage von Lustenau zu verkaufen! Ideal für Grenzgänger



OBJEKTART	WOHNUNG
OBJEKTTYP	ERGÄNCEND
VERMARKTUNGSART	KAUF
FLÄCHE (ca.)	65M²
ANZAHL ZIMMER	3
PARKMÖGLICHKEIT	1 Tiefgaragenstellplatz à EUR 20.000,00 (KAUF) UND AUßENSTELLPLÄTZE VORHANDEN
PERSONENAUFZUG	VORHANDEN
HEIZUNG	GAS

GARTENNUTZUNG	JA
BALKON/TERRASSE	JA
KELLERABTEIL	JA
BAUJAHR	2016
KLASSE HWB	25KWH/M²a
VERFÜGBAR	NACH VEREINBARUNG
KAUFPREIS	EUR 399.000,00
PROVISION	KEINE, PRIVATVERKAUF
BETRIEBSKOSTEN	290,00€ INKL. REPARATURFOND

Beschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer neuwertigen Wohnanlage an der Bahnhofstraße in Lustenau und ist daher ideal auch für Grenzgänger. Zudem lädt der Rheindamm, der nur wenige Gehminuten von der Wohnanlage entfernt ist zum Entspannen und Erholen ein. Die Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus, Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Hofer) in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der großzügige (65 m²) und sehr gepflegte, sonnige Garten mit Südausrichtung lädt zum Verweilen ein. Über eine Zauntüre gelangt man von außen auch in den Garten. Die Gartengeräte, Müll etc. finden im Abstellraum, der sich auf der 25,5m² großer Terrasse befindet, ausreichend Platz.

Die Wohnung zeichnet sich durch den hellen Wohn-Essbereich und das großzügige Badezimmer mit eingebauten Tischlermöbel mit extrabreiter Dusche und Fenster aus.

EINTEILUNG:

- Eingangsbereich
- Geräumiger Wohn- Essbereich mit moderner Küche mit Kochinsel und Ausgang zur Terrasse bzw. Garten.
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger breiter Dusche und Fenster
- Abstellraum/Speis direkt neben der Küche

Ein Kellerabteil und auch ein zugeteilter Tiefgaragenparkplatz gehören zu der Wohnung.

Haben wir euer Interesse geweckt?

Dann meldet euch gerne vorab schon für einen Besichtigungstermin bei uns. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall 😊

Ansprechperson:

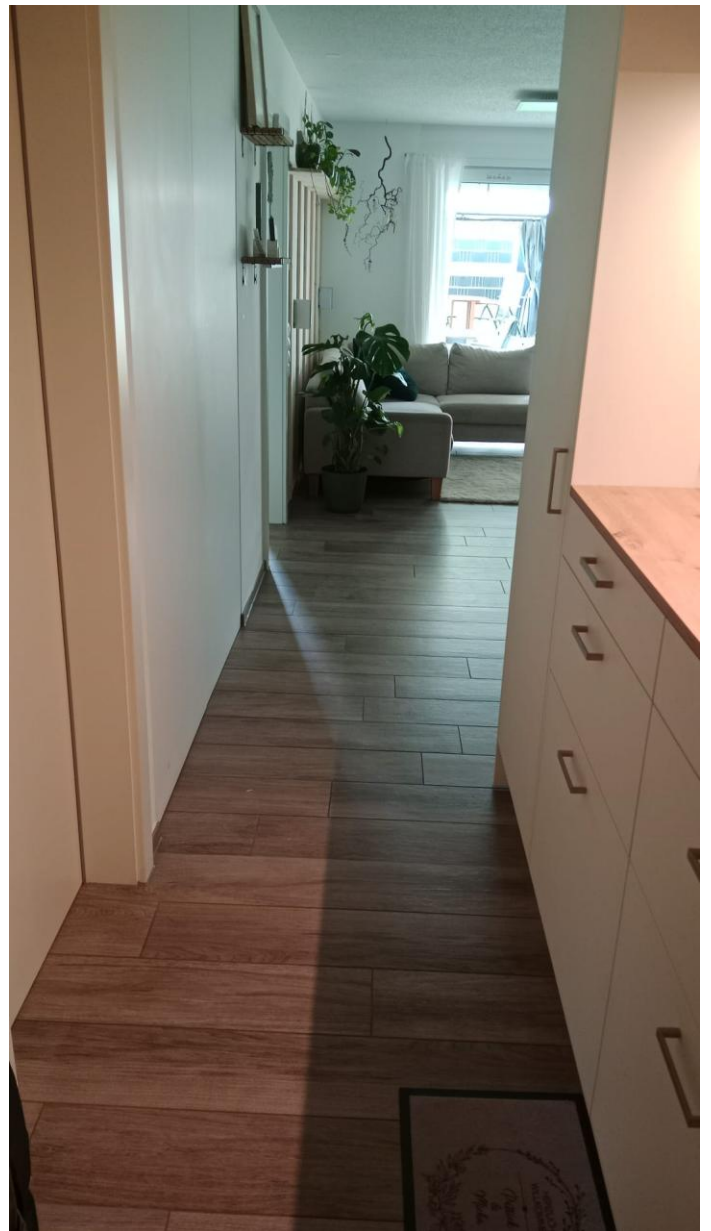
Patrick Schwarzmann

Tel. 0676 7604427 Mail. Patrick.schwarzmann@gmx.at

Sonstige Ausgaben:

3,5% Grunderwerbssteuer | 1,1% Grundbucheintragungsgebühr | Vertragserrichtungskosten

Eingangsbereich



Küche



Wohn-Essbereich



Schlafzimmer



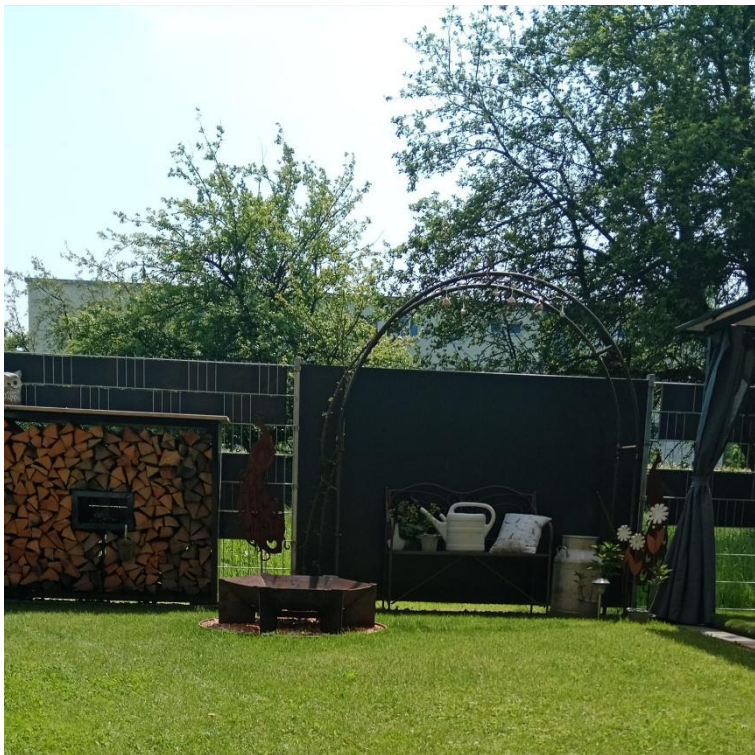
Kinderzimmer/Büro



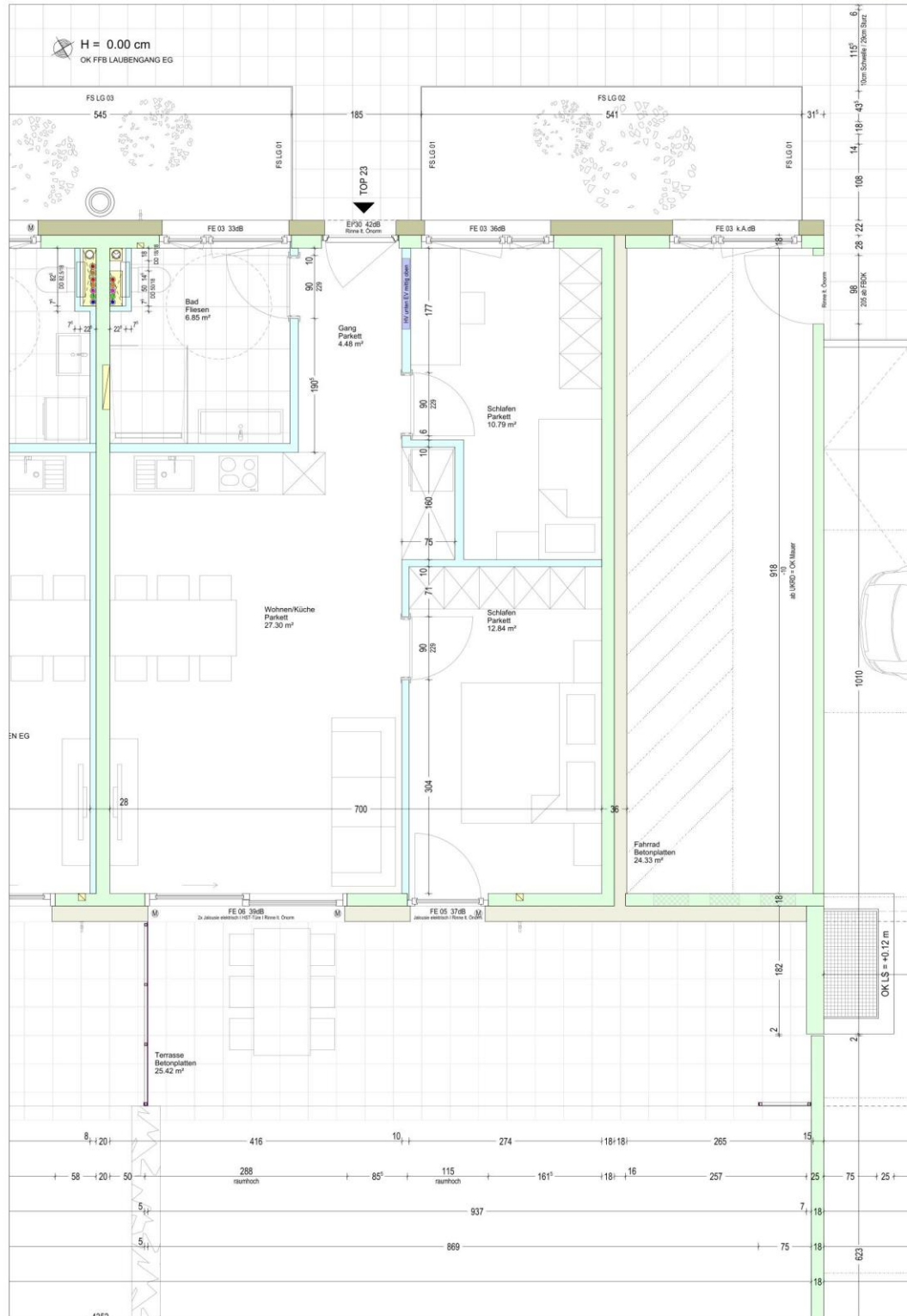
Badezimmer



Terrasse & Garten



Grundriss



projekt wa bahnhofstraße lustenau	planinhalt top 23	änderung 4	plannummer 2723
geschoss erdgeschoss	kunde herr patrick schwarzmann	maßstab m50	datum 25.05.2016

Lageplan

