

Gepflegte 2-Zimmer-Terrassenwohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) in Lustenau zu verkaufen



Standort: 6890 Lustenau - Objektnummer: 1469

Lage:

sonnig
ruhig
gute Verkehrsanbindung
Grenznahe
zentral

Sonstiges:

Die ca. 54 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz, befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend in Lustenau.

Gepflegte 2-Zimmer-Terrassenwohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) in Lustenau zu verkaufen

Die ca. 54 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend in Lustenau.

Die Wohnanlage wurde 1986 errichtet und 2015 großzügig saniert: neue Fensterelemente eingebaut, Bad und WC saniert sowie neue Bodenbeläge verlegt.

Der Grundriss ist durchdacht geplant, dem geräumigen Wohn-Essbereich ist eine ca. 31m² große, teilüberdachte Terrasse vorgelagert.

Im Kaufpreis ist auch eine moderne Küche enthalten.

Der Wohnung ist ein eigener Tiefgaragenplatz zugeordnet, im Außenbereich stehen genügend Allgemeinplätze zur Verfügung.

Kindergarten, Schulen, Geschäfte und Banken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Inserat richtet sich an Paare aber auch alleinstehende Personen, welche diese sonnige Lage schätzen, aber auch für Anleger ist diese Immobilie äußerst interessant.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 300,16 (inkl. € 71,00 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 41.375,67

Energieausweis (HWB-Wert) = 111 kWh/m²a (D)

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC
Stellplatz Anzahl:	1
Betriebskosten monatlich:	€ 300,16 (inkl. € 71,00 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	54 m ²
Terrassenfläche:	31 m ²
Kellerfläche:	6 m ²
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Baujahr:	1986
Zustand:	Teil Saniert
HWB-Wert:	111.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gasheizung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	im Kaufpreis enthalten sind: - ein Tiefgaragenplatz - ein Kellerabteil

Kaufpreis: € 280.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/3



Terrasse



Terrasse



Kochen/Essen/Wohnen



Essen/Wohnen



Kochen/Essen



Wohnen

Bildergalerie 2/3



Zimmer



Eingangsbereich / Garderobe



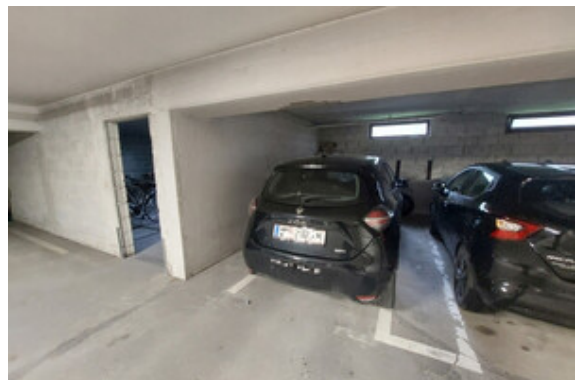
Eingangsbereich / Garderobe



Bad



WC



Tiefgaragenplatz

Bildergalerie 3/3



Außenansicht



Außenansicht

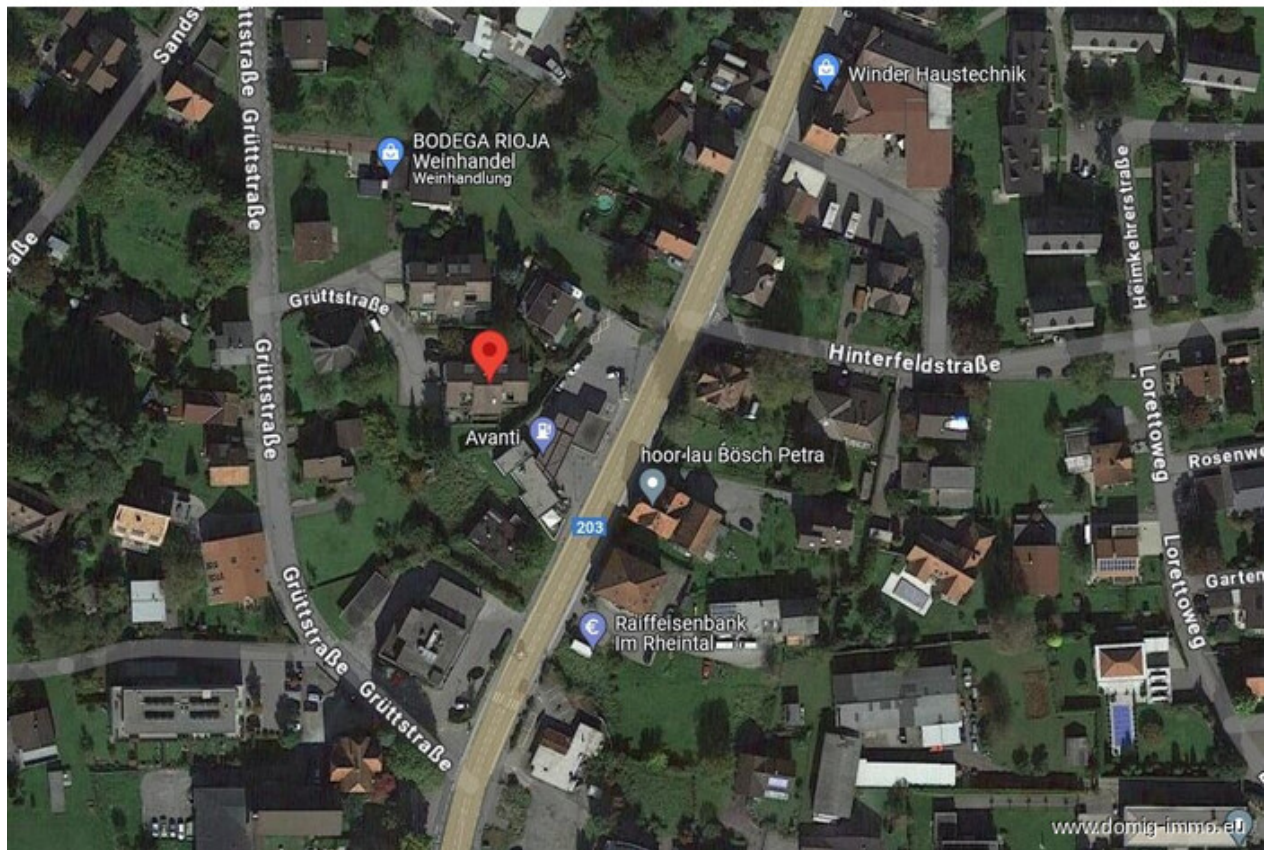


Außenansicht

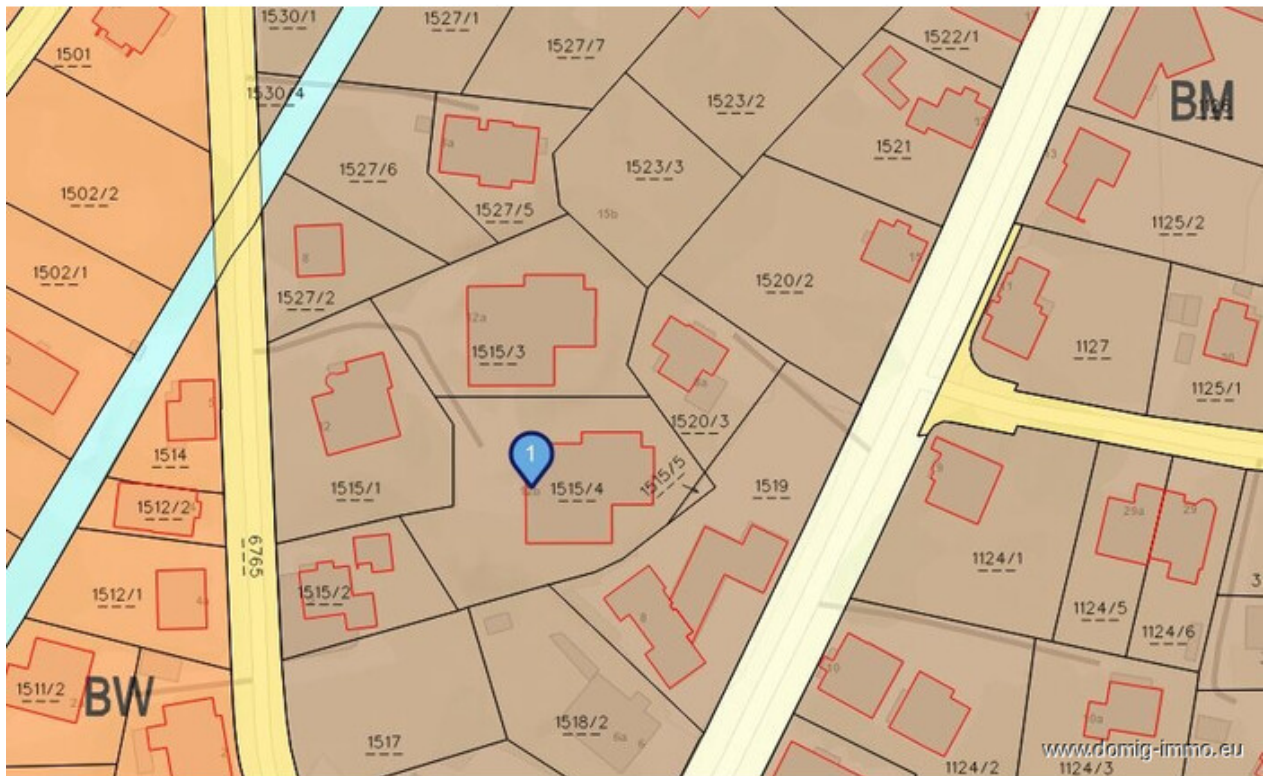


Außenansicht

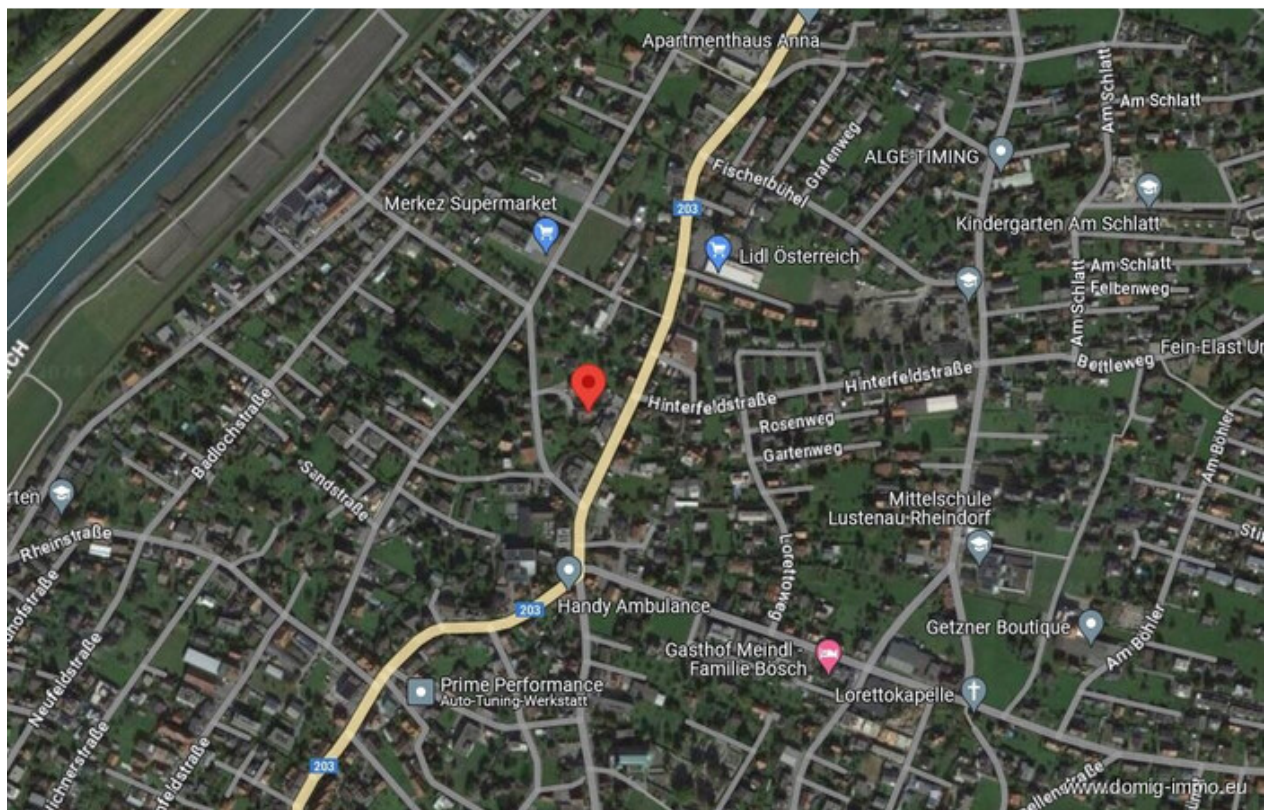
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



RI Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 664 9241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu