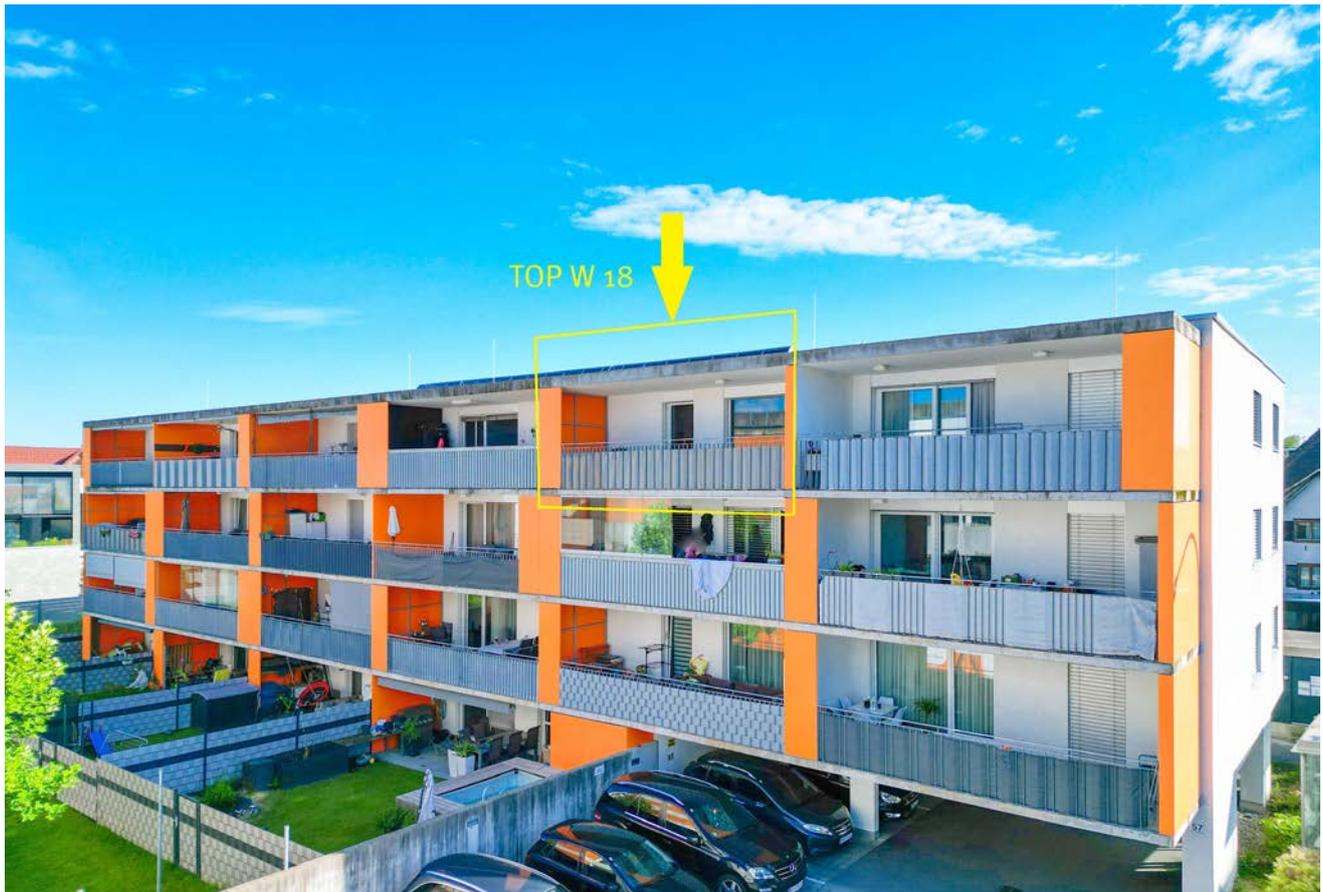


## Einträgliche Vorsorgewohnung in Lustenau



6890 Lustenau, Bahnhofstraße 57, Top W 18

Auf einen Blick

# Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Lustenau

- 3-Zimmer-Wohnung mit 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- im Dachgeschoss
- 19 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse
- genialer Wohnungszuschnitt
- geräumiges Bad und Schlafzimmer
- zuverlässiger Mieter (befr. Mietvertrag bis 31.12.2025)
- € 11.182,80 Mieteinnahme
- solare Warmwasseraufbereitung
- Personenlift und Tiefgaragenplatz vorhanden
- Lustenau, die Drehscheibe zwischen dem Rheindelta, Dornbirn und dem Schweizer Rheintal
- alles für den täglichen Bedarf in Gegendnähe
- zeitnahe Übernahme möglich



Klaus Suppan  
+43 (0)664 88 79 13 45  
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2017
Wohnfläche:	ca. 62,85 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 5,53 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 19,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bad / WC:	1
Auto:	Tiefgaragenplatz
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas, Solaranlage, Fussbodenheizung
HWB:	25 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse A
Betriebskosten:	€ 159,84 (zzgl. Rep.Fonds € 81,40)
Kaufpreis Einzelgarage:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 295.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der  
abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

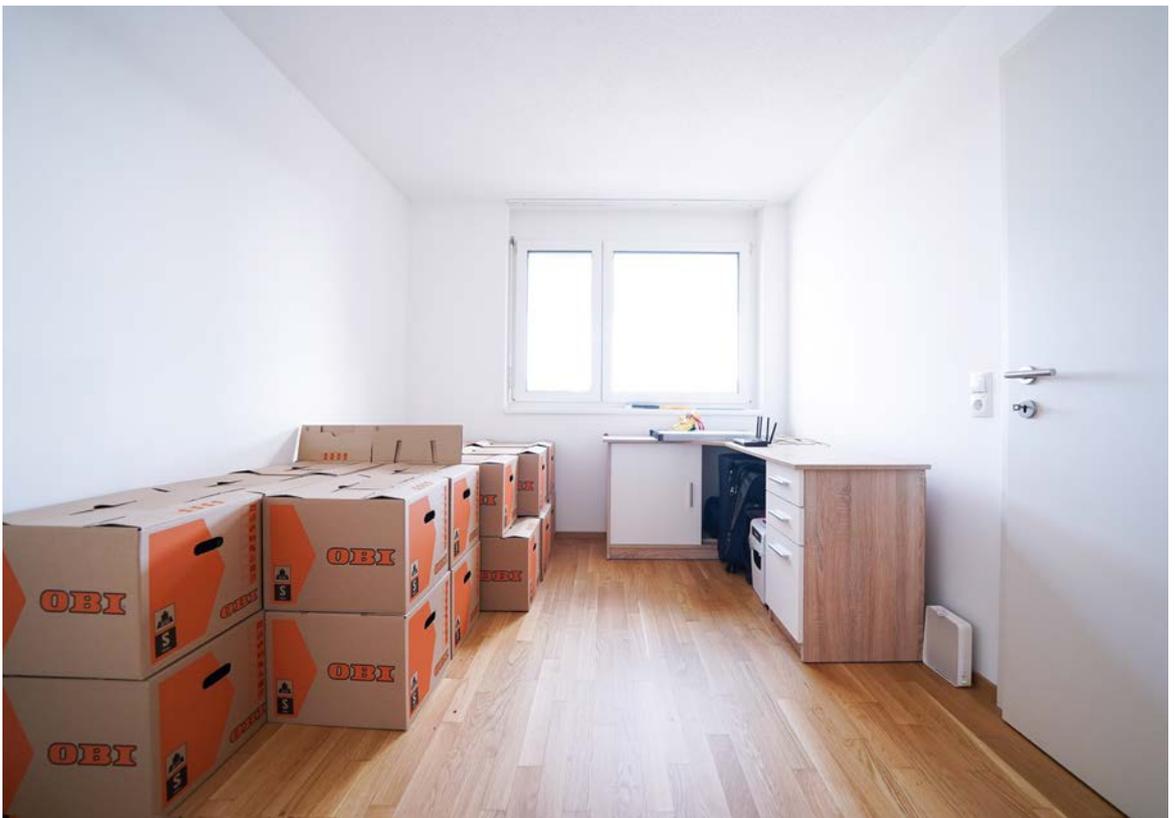


Kochen



Wohnen

Zimmer



Zimmer

Bad



Terrasse

Aussicht



Aussicht

Stiegenhaus



Ansicht

Lage

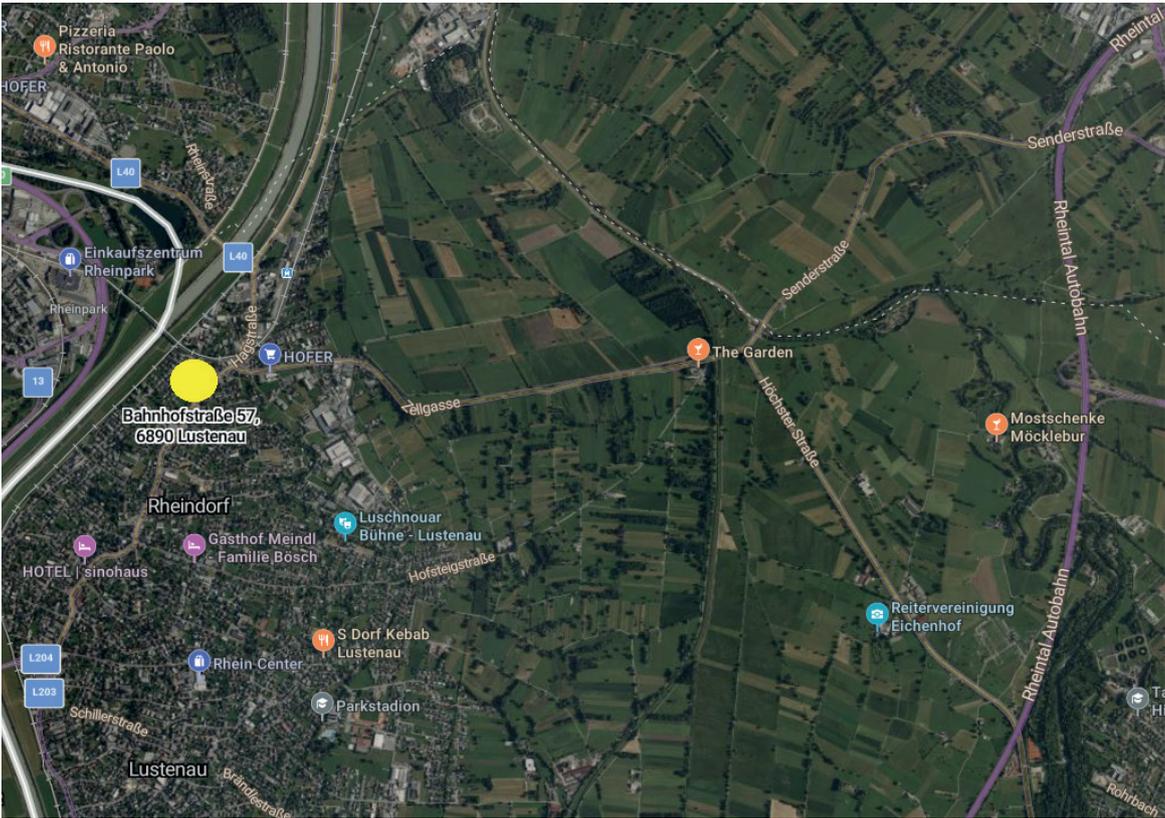
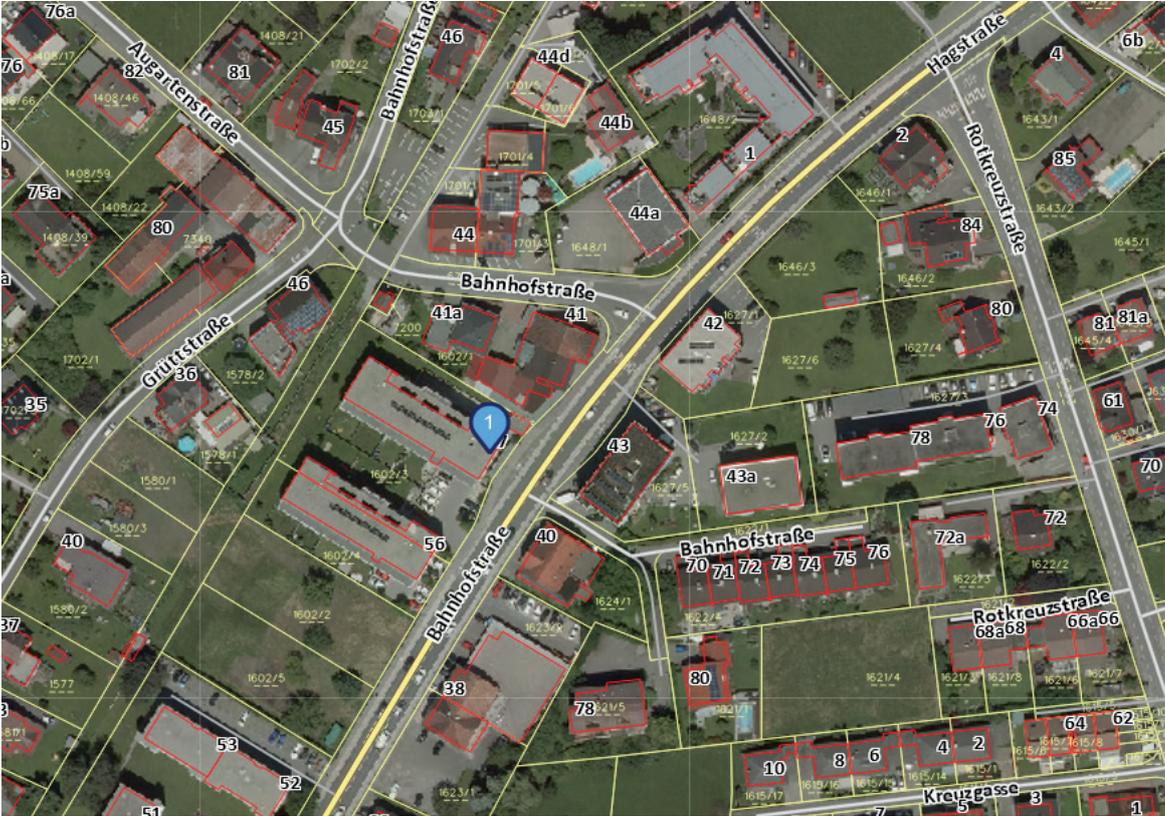


Lage\_Umgebung

Draufsicht



Lageplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

