

Große und charmante 4,5 Zimmer - Maisonettewohnung in Lustenau!

Objekt: CaDo-009 • 6890 Lustenau
398.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-009	Anzahl Balkone	1
Objektart	Wohnung	Stellplätze	1
Objekttyp	Maisonette		Tiefgaragenstellplatz
Nutzungsart	Wohnen	Befuerung	Gas
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Zentralheizung
PLZ	6890	Küche	Einbauküche
Ort	Lustenau	Bad	Fenster, Dusche
Nutzfläche	134 m ²	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Anzahl Zimmer	4,5	Gäste WC	Ja
Anzahl Schlafzimmer	3	Baujahr	1985
Anzahl Badezimmer	1	Zustand	Gepflegt
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	398.000,00 €
Balkon/Terrasse Fläche	7 m ²	Betriebskosten	368,40 €

Beschreibung

Große und charmante 4,5 Zimmer - Maisonettewohnung in Lustenau!

Tauchen Sie ein in das warme Ambiente dieser entzückenden 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung, die im Jahr 1985 errichtet wurde. Ihr neues Zuhause erstreckt sich auf über zwei einladende Ebenen im Einfamilienhaus Charakter und umfasst eine großzügige Nutzfläche von ca. 133,87 m² (einschließlich der charmanten Flächen unter den Dachschrägen).

Die lichtdurchfluteten Räume, in denen der Sonnenschein seine Spielchen mit den sanften Schatten der Dachschrägen treibt, öffnen sich zu einem Balkon mit ca. 6,85 m². Die moderne Küche präsentiert sich als modernes Herzstück des Hauses, wo gemeinsame Mahlzeiten und Gespräche den Alltag bereichern.

Aufgeteilt ist die Wohnung wie folgt (Nutzflächen - Angabe inkl. Dachschrägen):

Obergeschoss:

- Eingangsbereich/Gang ca. 10,5 m²
- WC ca. 1,6 m²
- Abstellraum ca. 1,6 m²
- Wohn-/Essbereich ca. 24 m²
- Küche ca. 14,3 m²

Dachgeschoss:

- Gang ca. 8,7 m²
- Kinderzimmer 1 ca. 11 m²
- Kinderzimmer 2 ca. 12,5 m²
- Bad ca. 7.5 m²
- Bürobereich ca. 10 m²
- Elternschlafzimmer mit Ankleide ca. 31,5 m²

Zur Wohnung zählt auch ein praktischer Kellerraum mit ca. 4,79 m², der Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre Hobbies und Gebrauchsgegenstände bietet. Weiters ist auch ein Tiefgaragenplatz für das sichere und bequeme Abstellen Ihres Autos im Kaufpreis bereits mit inbegriffen.

Die kleine, familiäre Wohnanlage mit nur sechs Parteien fördert ein harmonisches Miteinander und trägt dazu bei, dass man sich hier schnell zuhause fühlt.

Die Lage in Lustenau, dieser lebensfrohen und kulturell aktiven Gemeinde, verspricht nicht nur visuelle Reize, sondern auch eine praktische Infrastruktur, die den Alltag erleichtert.

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Diese Wohnung ist weit mehr als ein Wohnraum – sie ist eine Einladung, Teil einer Gemeinschaft zu werden - perfekt für Familien oder Paare, die ein liebevoll gepflegtes Nest suchen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen und stehen Ihnen für alle Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr ImmoCaDo Team

Sonstige Angaben

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Impressionen



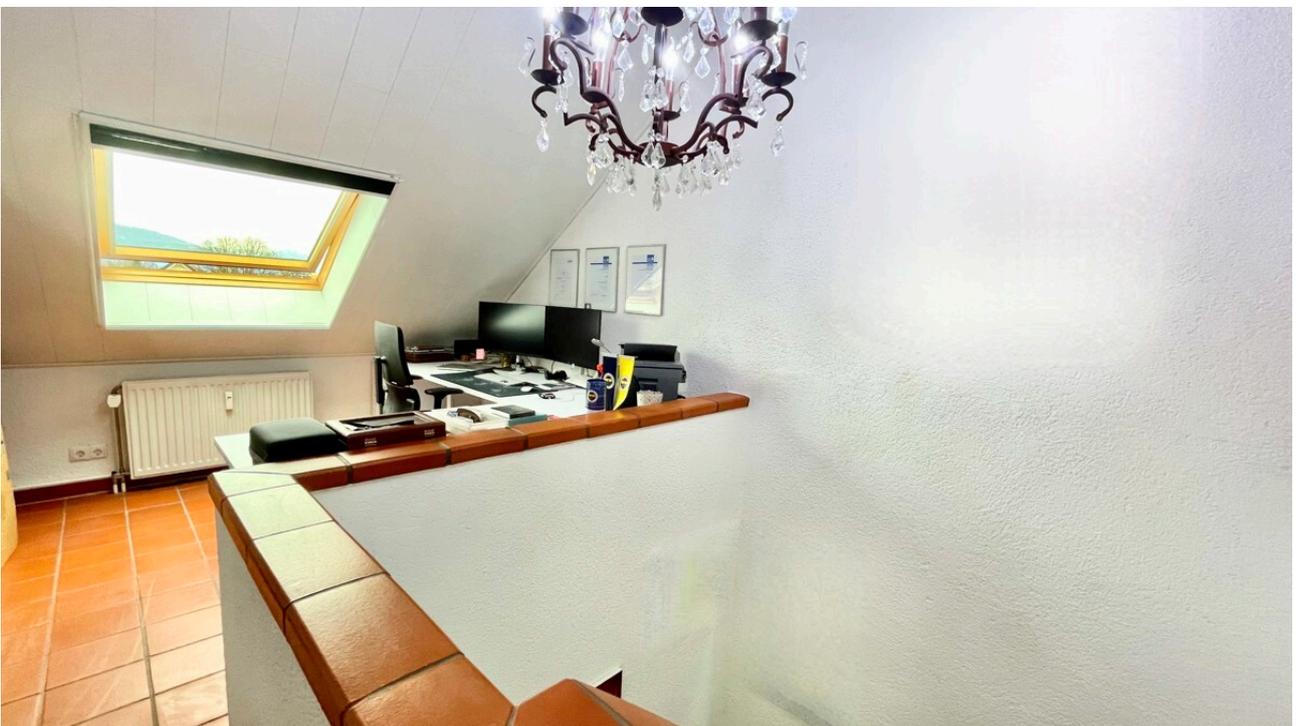
Wohnzimmer



Küche



Gang



Treppenhaus



Schlafzimmer



Schlafzimmer



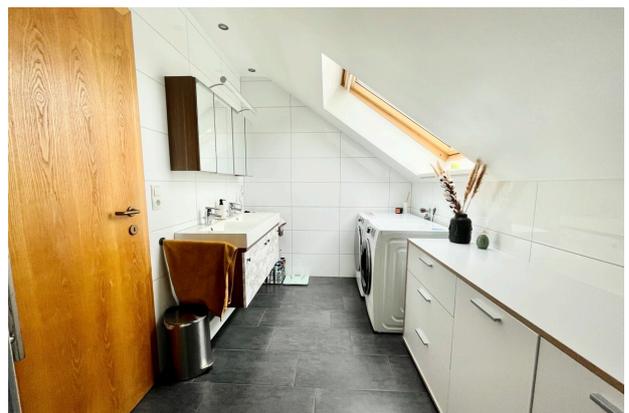
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC



Balkon



Balkon



Außenansicht

Ihr Ansprechpartner



Herr Carlos Baldauf
ImmoCaDo GmbH
Sandgasse 13d
6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 230 91 37

E-Mail: carlos@immo-cado.com

Web: www.immo-cado.com