



# Gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Lage

Objekt: 1595 • Hasenfeldstraße 10 • 6890 Lustenau



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1595
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Topnummer</b>	W08
<b>Wohnfläche</b>	55,77 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	8,86 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche</b>	21,43 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse</b>	7,73 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Carport à 15.000,00 € (Kauf)
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Beziehbar</b>	nach Vereinbarung
<b>Baujahr</b>	1993
<b>HWB</b>	59 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	C
<b>Betriebskosten</b>	205,57€ lt. aktueller Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	283.000,00 zzgl. Carport

### Einmalkosten / Nebenkosten

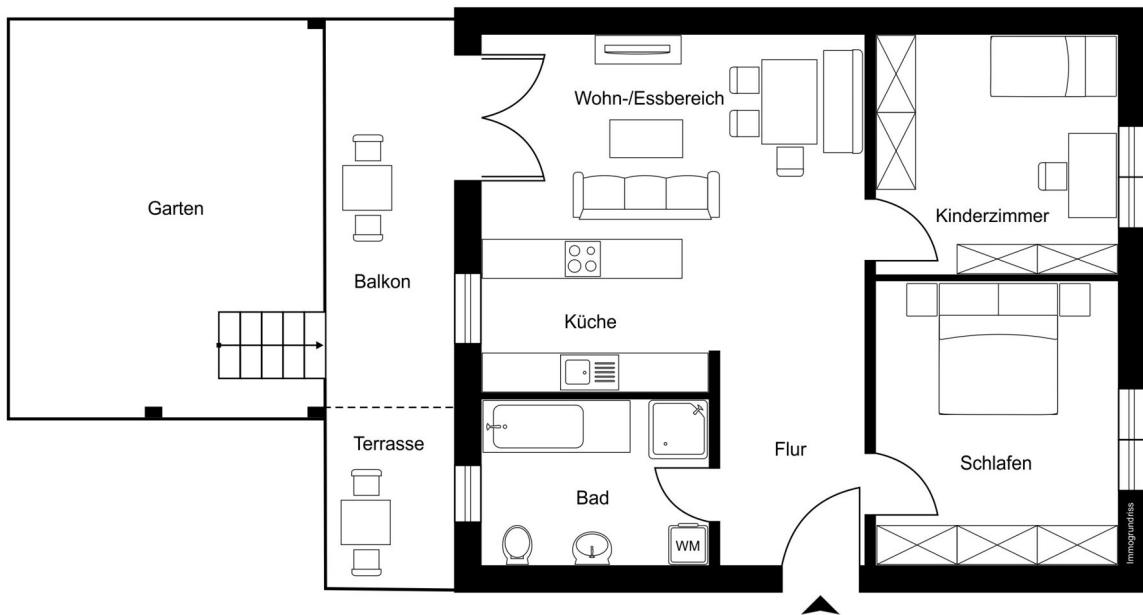
3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
 Vertragserrichtungskosten  
 Beglaubigungskosten + Barauslagen



### Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich  
 Mobil: +43 664 53 73 005  
 m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



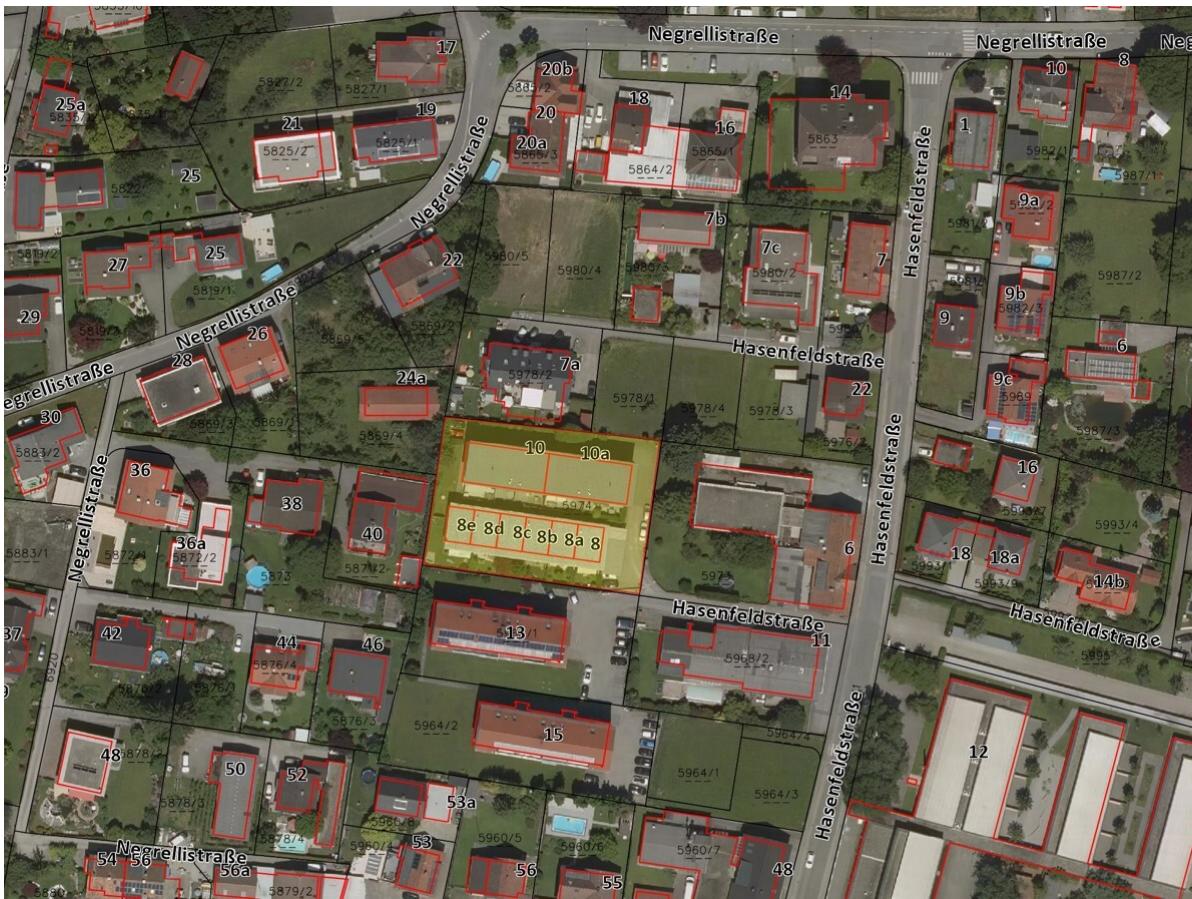
Terrasse



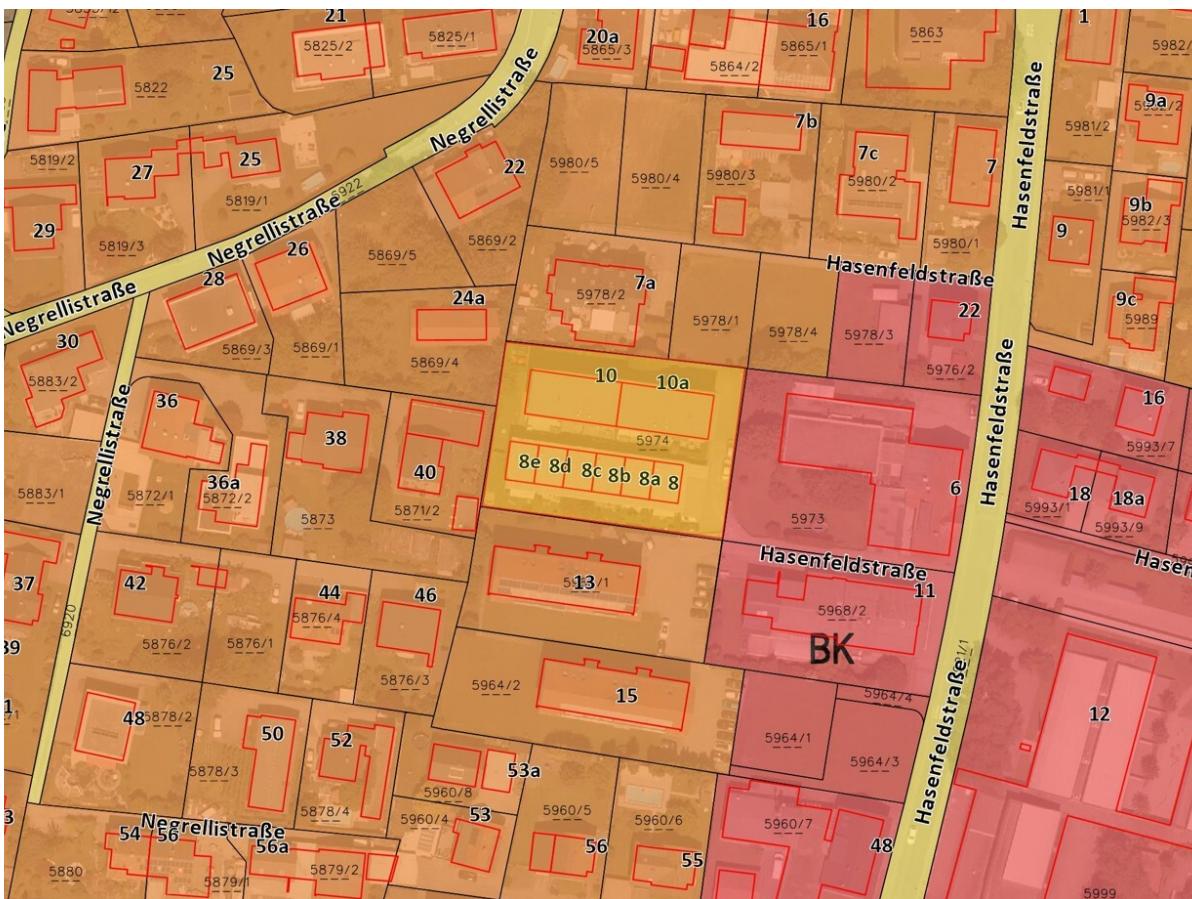
Terrasse



Hausansicht

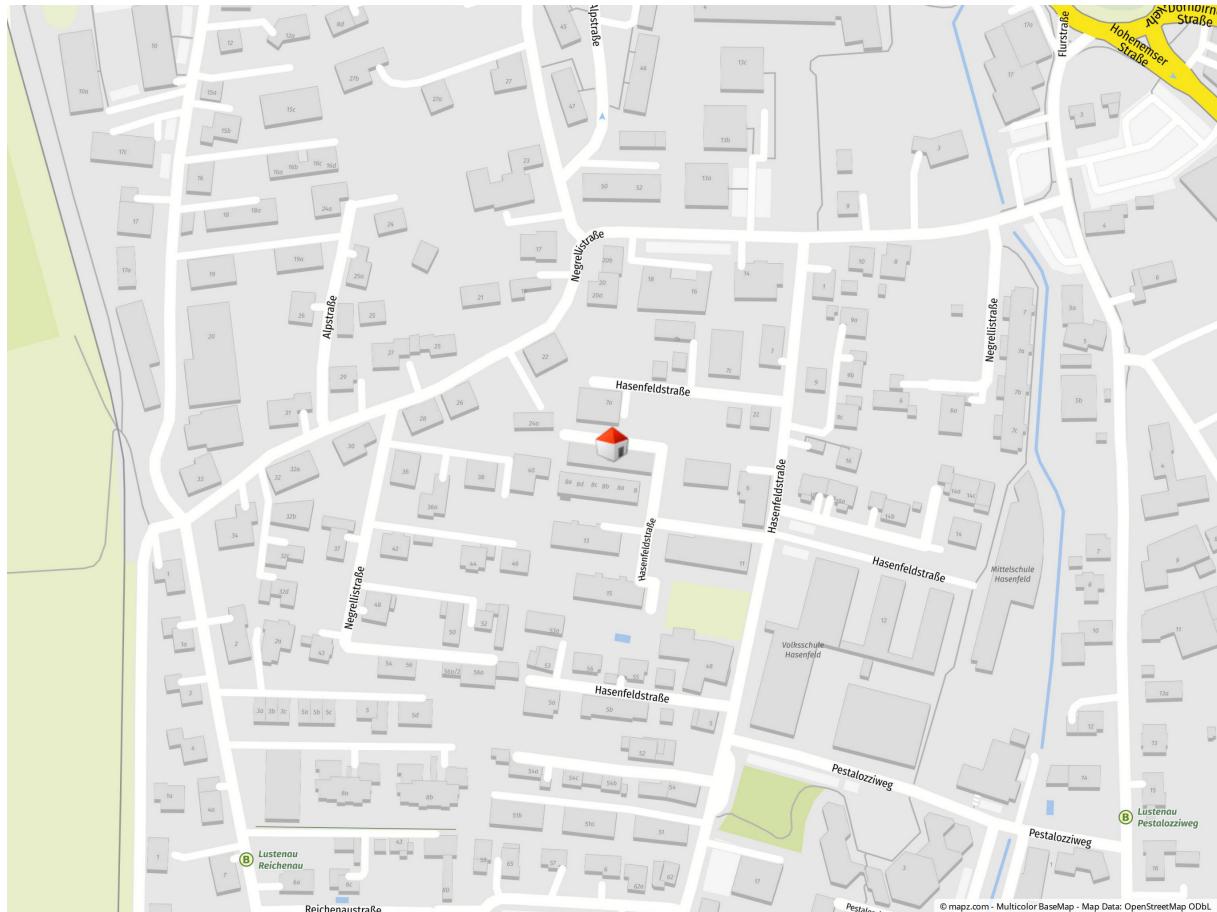


## Anfahrtsplan



## Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer 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.