

Perfekte Infrastruktur trifft auf sonnige 2 Zimmer Terrassenwohnung mit ca. 59m² im Herzen von Lustenau



Standort: 6890 Lustenau - Objektnummer: 1526

Lage:

zentral
sonnig
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur
Zentrumslage
Nähe der Schweizer Grenze

Sonstiges:

Diese exklusive ca. 59 m² große 2 Zimmerwohnung befindet sich in Lustenau nahe am blauen Platz. Die für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung eignet sich für alle Altersgruppen.

Perfekte Infrastruktur trifft auf sonnige 2 Zimmer Terrassenwohnung mit ca. 59m² im Herzen von Lustenau

Diese exklusive ca. 59 m² große 2 Zimmerwohnung befindet sich im Lustenauer Zentrum, somit ist für Sie im Prinzip alles für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar, trotzdem haben Sie eine ruhige und sonnige Lage. Es stehen auch ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.

Die repräsentative Wohnung besteht aus einem großen Wohn-Ess Bereich, einer abgetrennten Küche mit Fenster, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche wie Badewanne und Fenster, wie einen sehr ansprechenden Balkon mit Markise.

Kaufpreis Tiefgarage: € 20.000,-

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 239,48 (inkl. Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 20.167,73

Energieausweis (HWB-Wert) = 64 kWh/m²a (C)

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Eckbank, Sideboard und Lampen
Reparaturfond Stand:	€ 20.167,73 (Stand 31.12.2023)
Betriebskosten monatlich:	€ 239,48 (inkl. Reparaturfonds)
Wohnfläche:	59,59 m ²
Balkonfläche:	7,59 m ²
Kellerfläche:	10 m ²
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	1989
HWB-Wert:	64.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	Mai 2025
Extras:	Personenaufzug

Kaufpreis: € 295.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/3



Essen



Essen / Kochen



Wohnen



Kochen

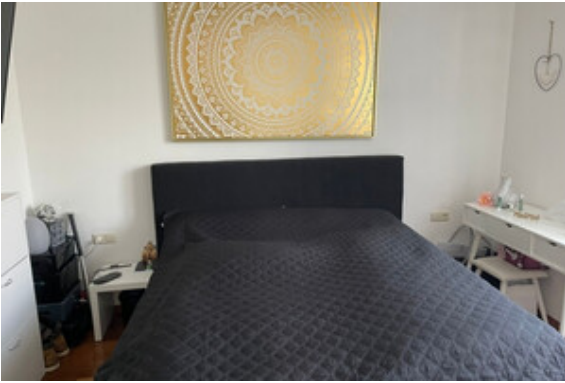


Kochen



Gang / Garderobe

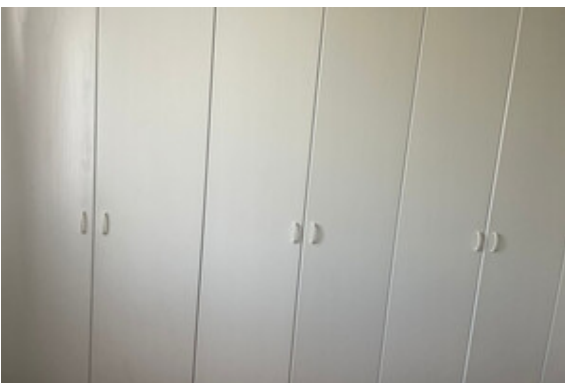
Bildergalerie 2/3



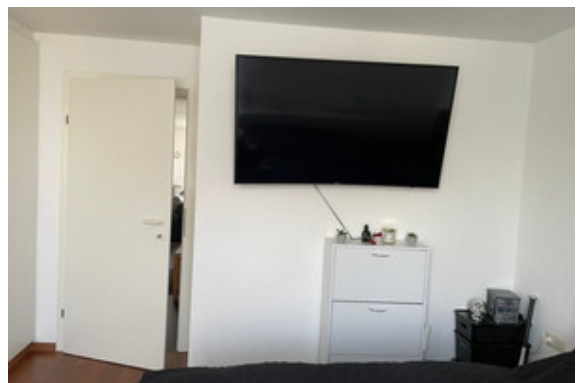
Zimmer



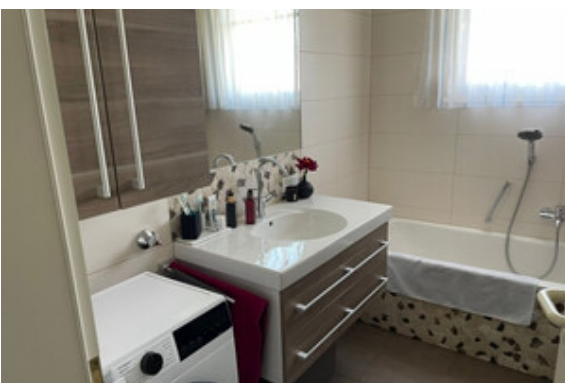
Zimmer



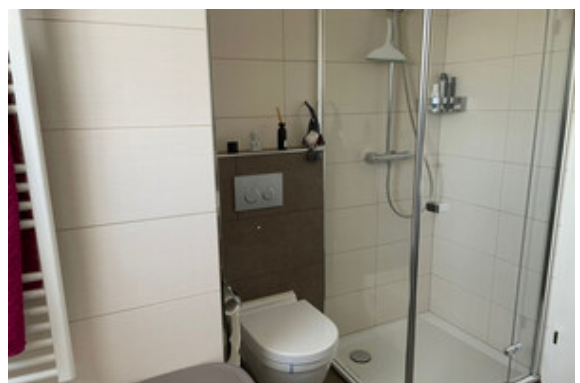
Einbauschränk im Zimmer



Zimmer



Bad



Bad / WC

Bildergalerie 3/3

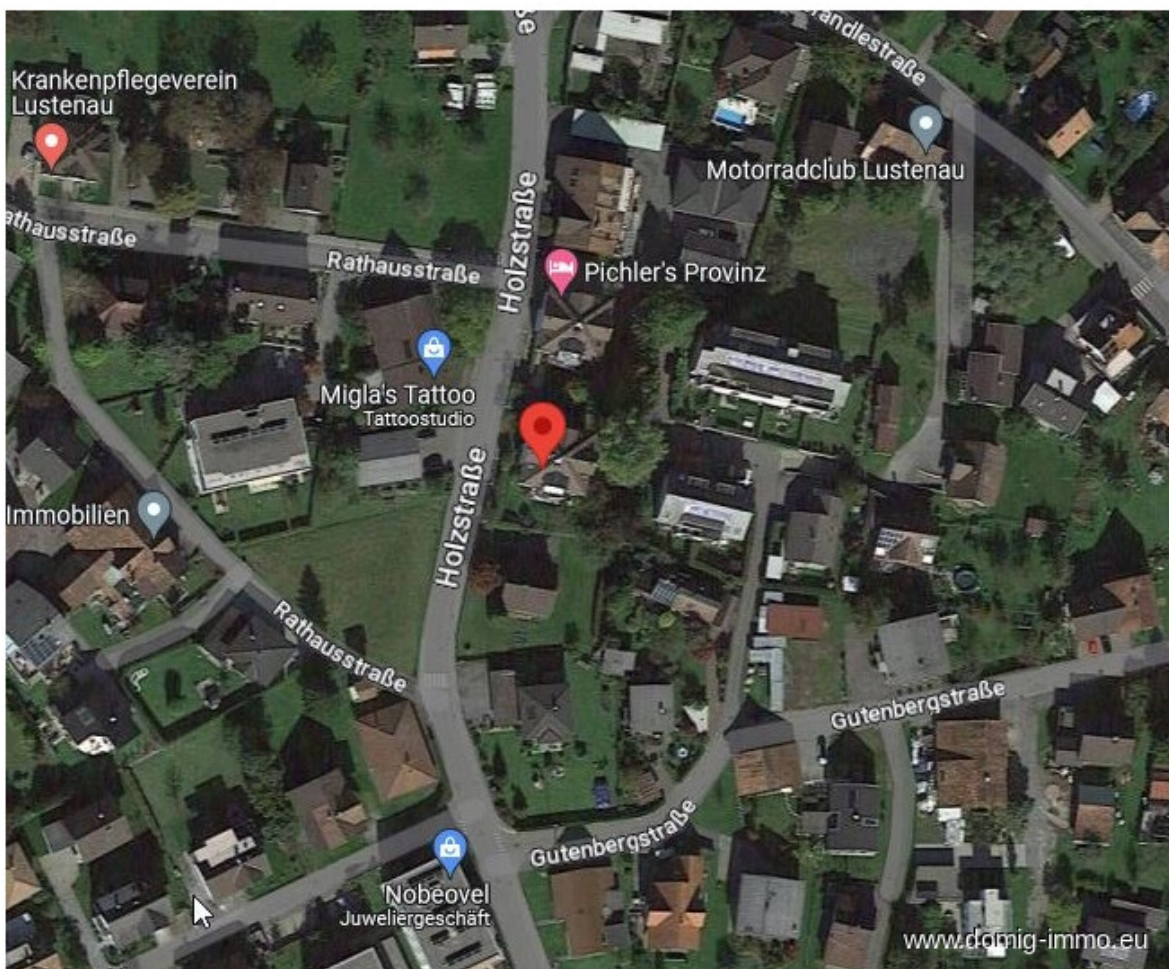


Balkon

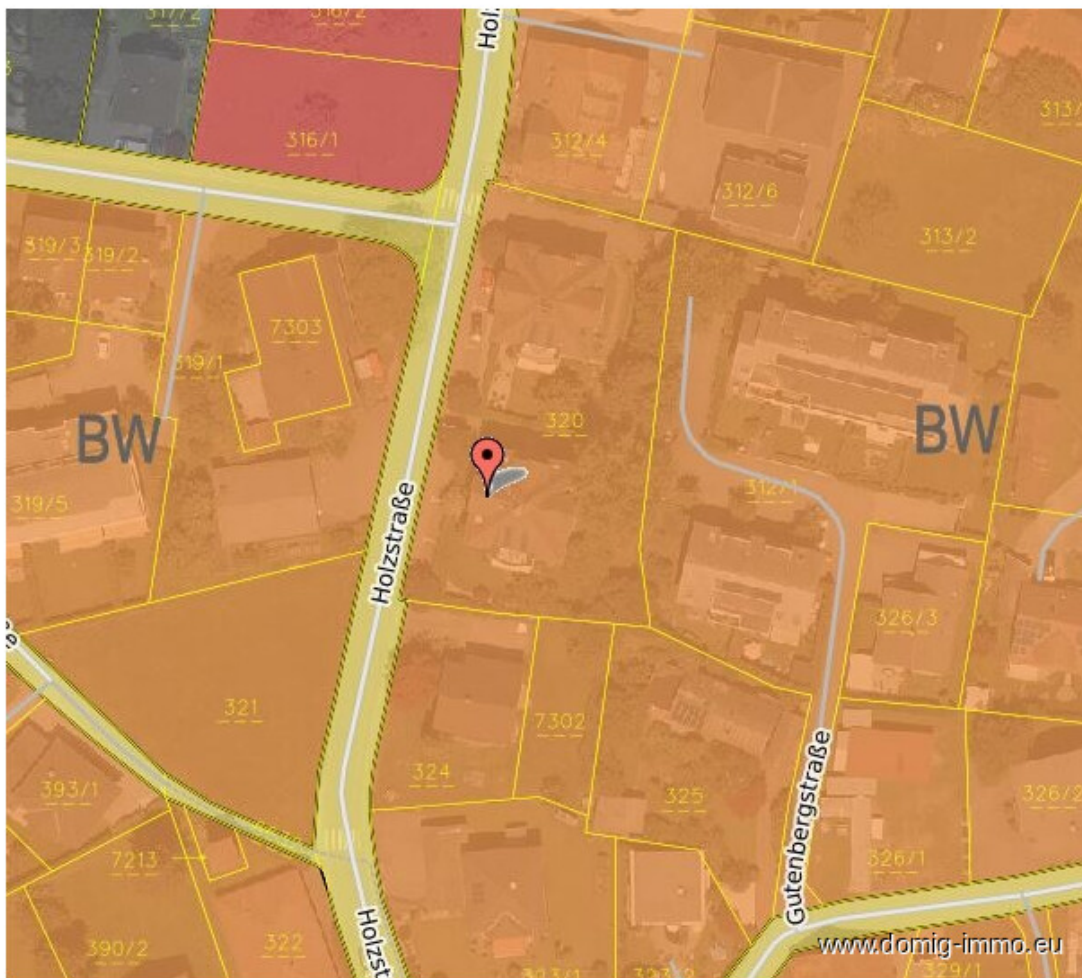


Balkon

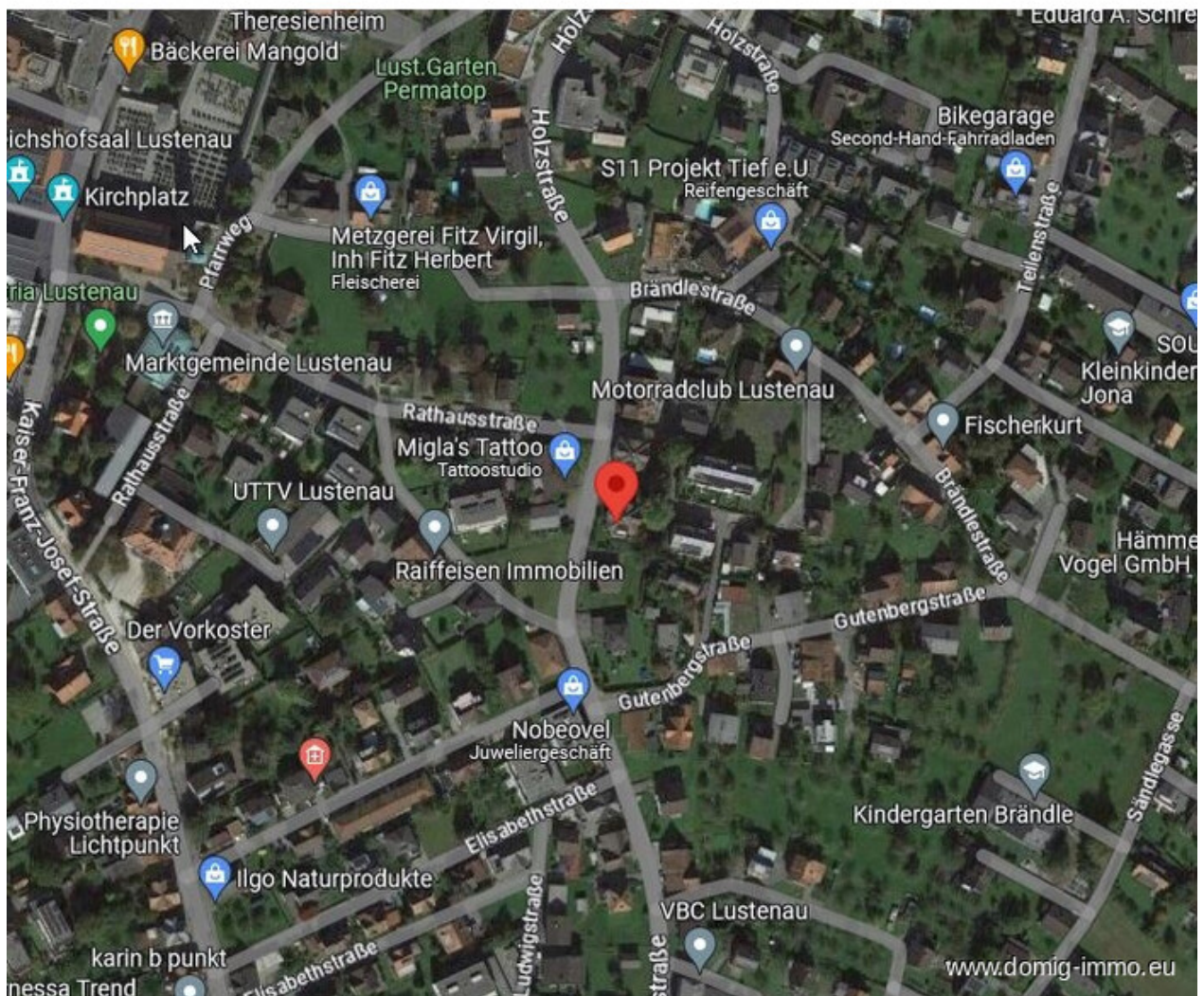
Lageplan 1/3



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



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: +4366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu