

# Neuwertige 3-Zimmer Wohnung in Lustenau

Objekt: 1399 • Negrellistraße 13b • 6890 Lustenau



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1399
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	Top 39
Wohnfläche	66,09 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	7,22 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	55,27 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	24,99 m <sup>2</sup>
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Gas, Solar
Heizsystem	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
HWB	25 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	252,00 inkl. Reparaturfond / lt. Vorschriftung 2023
Preis	397.000,00€

### Einmalkosten / Nebenkosten

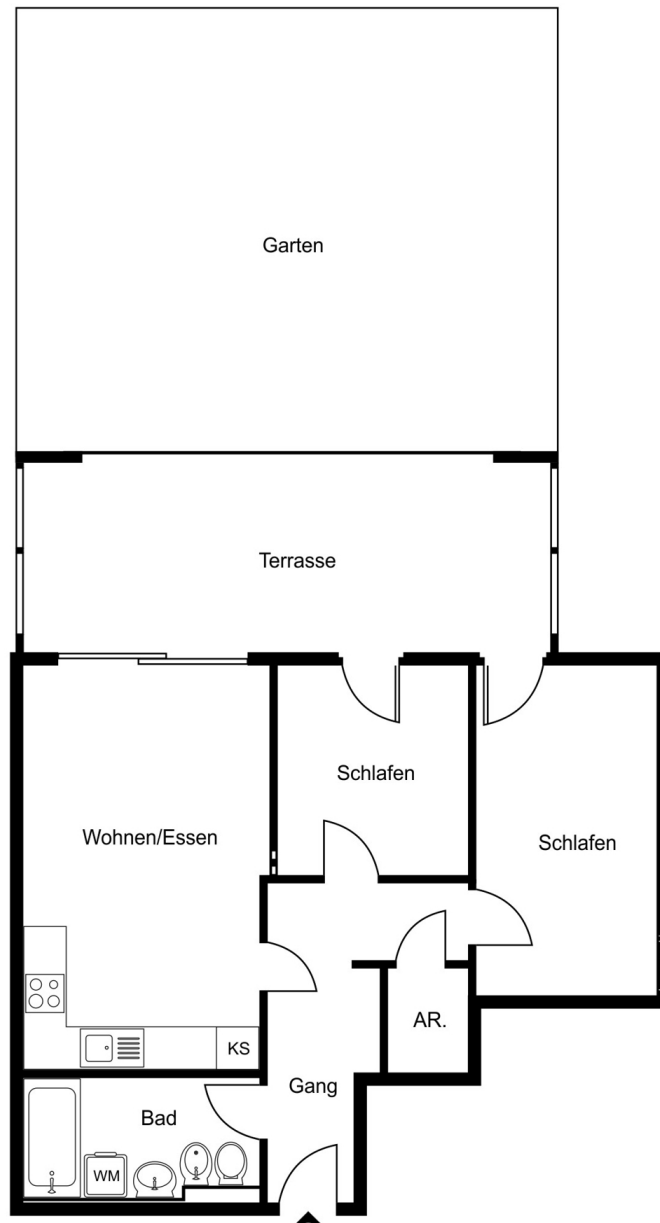
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab





Wohnzimmer



Küche





Küche



Ess- / Wohnzimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer





Kinderzimmer



Flur





Bad / WC



Bad / WC





Terrasse



Garten





Garten

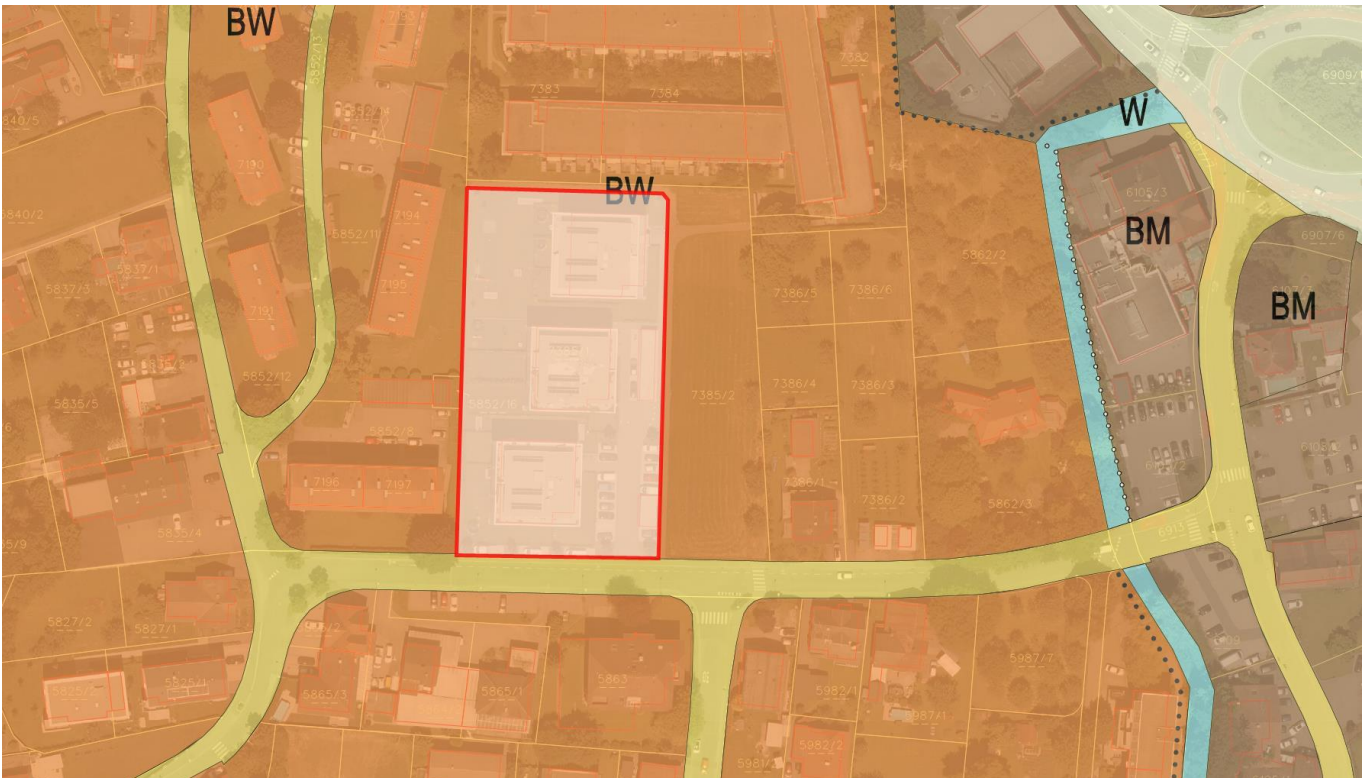


Ansicht





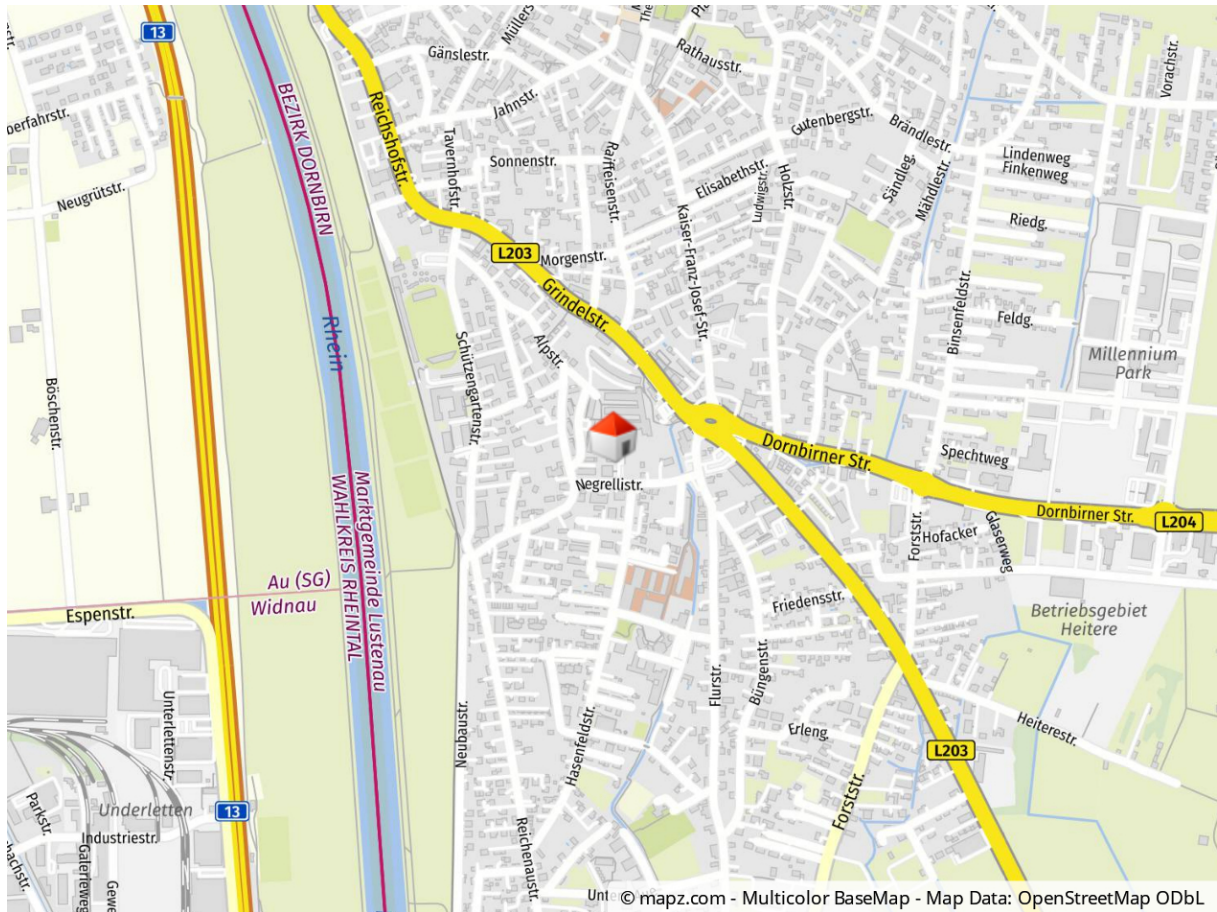
Anfahrtsplan



Flächenwidmung



# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,26 km
Dist. Volksschule (km)	0,27 km
Dist. Mittelschule (km)	0,27 km
Dist. Autobahn (km)	1,37 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,82 km
Dist. Bahnhof (km)	2,28 km
Dist. Bus(km)	0,3 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.