

Behagliches Zuhause in Lustenau



6890 Lustenau, Schützengartenstraße 5a

Auf einen Blick

Ihr neues Einfamilienhaus liegt inmitten der beliebten Gemeinde Lustenau

- 133 m² Wohnfläche in Massivbauweise
- geräumige Wohnküche
- Schrankeinbauten aus hochwertigem Holz
- edler Natursteinboden
- sonniges Wohnzimmer mit stillvollem Kachelofen
- gemütliches Kaminzimmer für entspannte Stunden
- großes Elternschlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- ausreichend Platz im Keller für Hobby, Fitnessraum, Stauraum oder Weinkeller
- gemütliche Terrasse mit Ausblick in den parkähnlichen Garten
- Doppelgarage für zwei Fahrzeuge
- ruhige Wohngegend
- Grenznähe zur Schweiz
- Übernahme ab sofort möglich



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1978
Wohnfläche:	ca. 132,94 m ²
Grundstück:	ca. 947 m ² (GStNr. 5794)
Keller:	ca. 68,19 m ² (ebenerdig)
Balkon:	ca. 6,60 m ²
Terrasse:	ca. 20,45 m ²
Zimmer:	6
Bad / WC:	1 / 1
separates WC:	1
Auto:	Doppelgarage und Carport
Übername:	ab sofort
Heizungsart:	Gasheizung, solare Warmwasseraufbereitung, Photovoltaik
HWB:	in Erstellung
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 946.000,-

Nebenkostenübersicht:

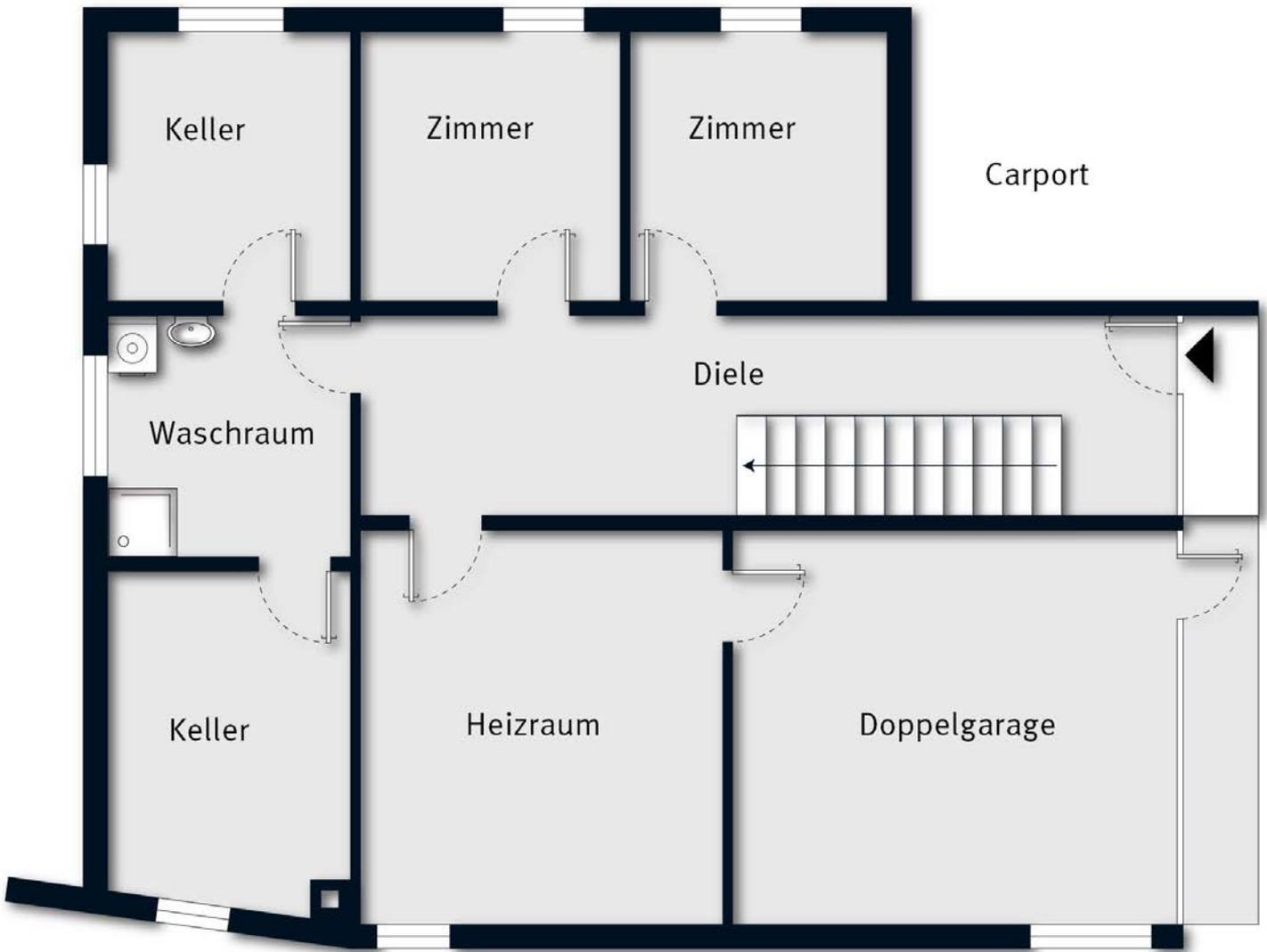
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen



Grundriss UG ohne Maßstab



Kochen



Essen



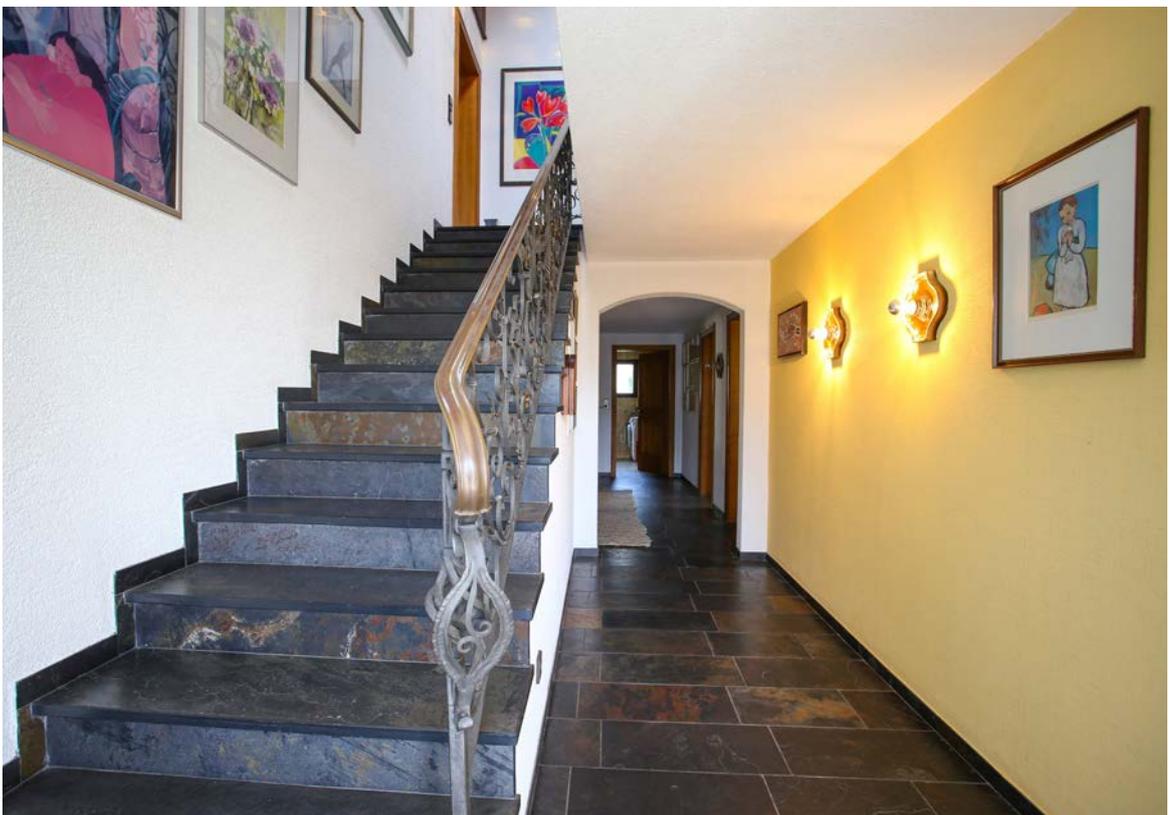
Kachelofen

Wohnen



Kaminofen

Kaminzimmer



Treppenaufgang

Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad



Terrasse



Ansicht_Garten

Terrasse



Ansicht_Garage

Diele



Vorplatz_Doppelgarage



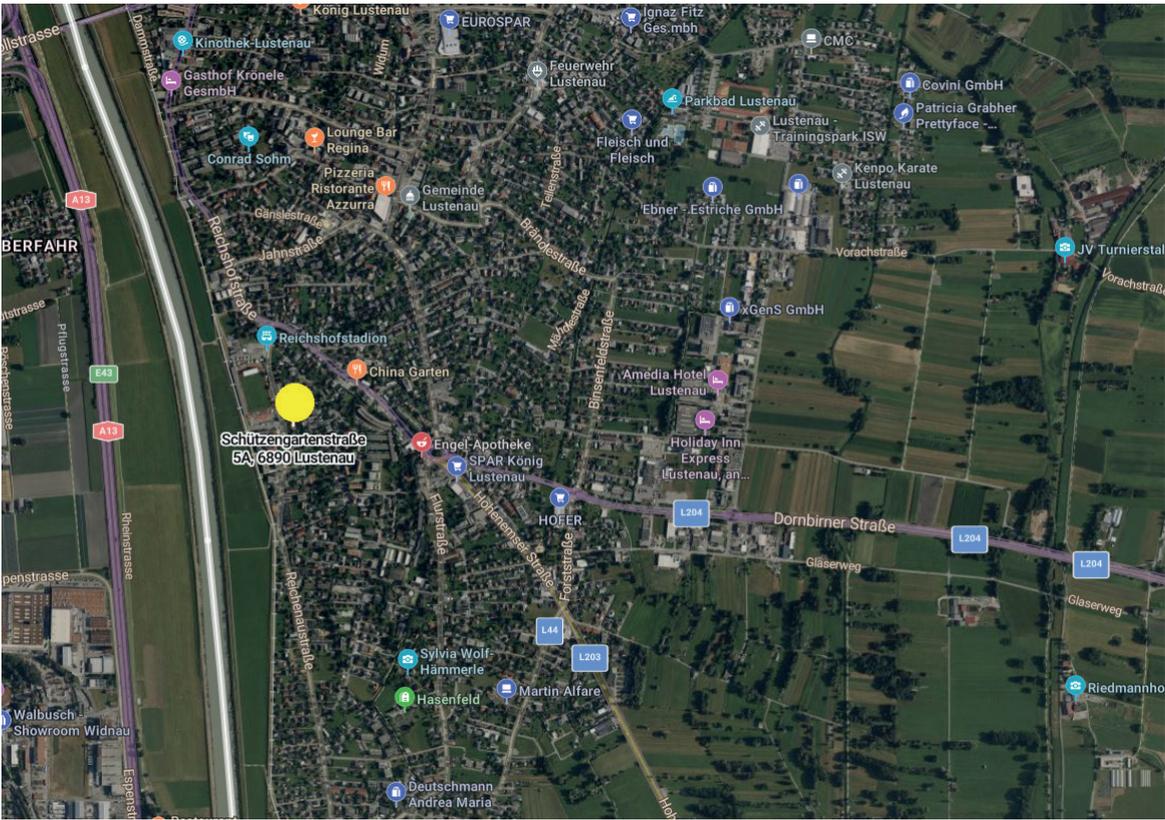
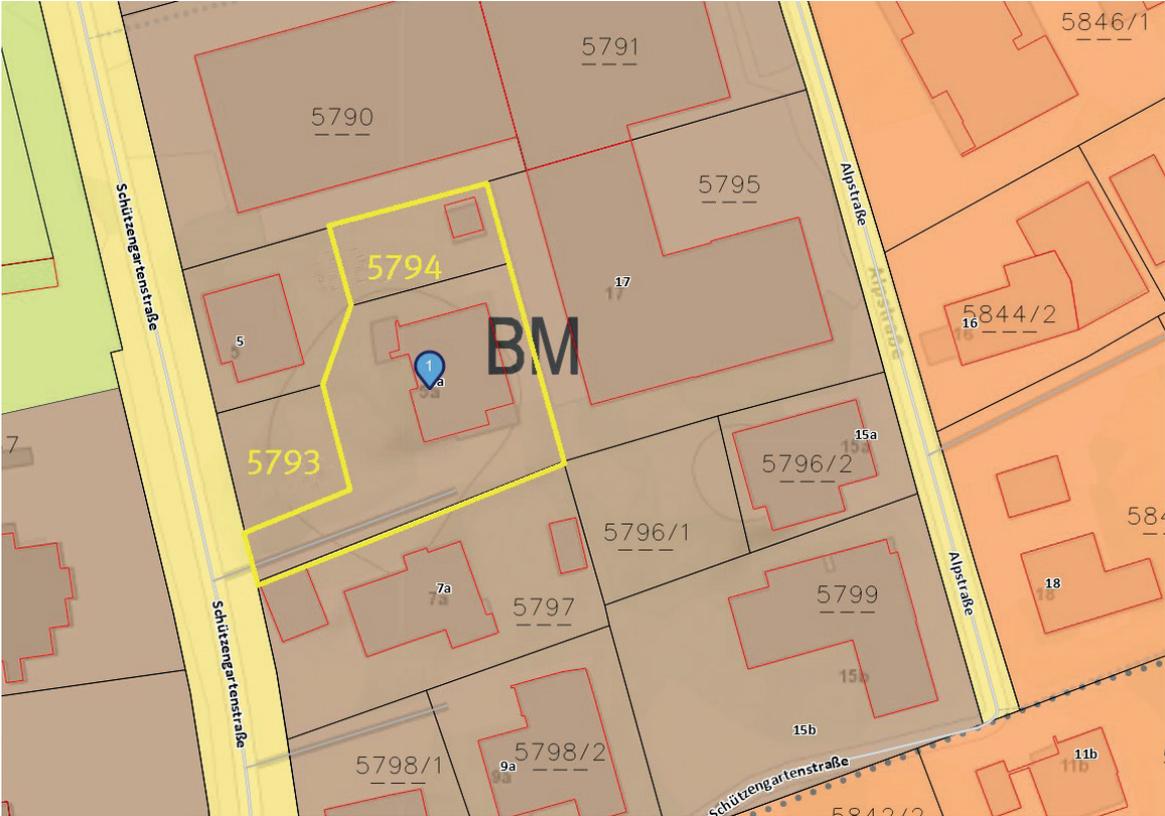
Ansicht_Detail

Zufahrt



Lageplan

Flächenwidmungsplan



Ihre Immobilie in guten Händen

