



zur Anzeige

Helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit großzügigem Balkon in Lustenau



Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 90533
Mobile: 0043 664 2051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

Helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit großzügigem Balkon in Lustenau

Das Objekt, welches sich in der Bahnhofstraße befindet, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur. Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Busverbindungen, Restaurants uvm.

Das Lustenauer Zentrum ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Weiteres ermöglicht das Verkehrsnetz Grenzgängern die Möglichkeit, ihren Arbeitsplatz schnell und einfach zu erreichen.

Die Liegenschaft ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Diele
- Badezimmer
- Kinderzimmer
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Balkon

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Schlaf- und Wohnzimmer sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Neben der praktischen Fußbodenheizung, welche sich durch die Wohnung zieht, sind hochwertige Fenster verbaut worden. Diese sorgen zusätzlich für eine sehr gute Isolierung. Zudem punktet die Wohnung mit einem

Eichenparkett.

Im Badezimmer finden Sie jeweils Fliesen vor. Diese sehen nicht nur super aus, sondern bieten auch eine einfache Reinigung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne samt WC ausgestattet. Ein Waschbecken, sowie ein Anschluss für die Waschmaschine runden die Ausstattung im Badezimmer ab. Im Wohn-/Essbereich wurde auch eine vollausgestattete Einbauküche verbaut. Diese bietet mehr als genügend Fläche zum Kochen und Arbeiten.

Zudem sorgt der Balkon für mehr Lebensqualität. Hier kann man nach einem anstrengenden Tag bei einem gemütlichen Glas Wein entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Aktuell ist die Wohnung noch bis zum 30.06.2025 für € 750,- kalt vermietet. Bitte beachten Sie, dass bei diesem Expose, die Fotos vom Vormieter verwendet wurden.

Die Wohnung besitzt zusätzlich ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann für EUR 20.000,- im dazu erworben werden.

Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	194556		
Wohnfläche	63 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2017
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	20,00 m ²	Keller	6,00 m ²
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Externe ID	Agentur_2987		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 388.000