

## Moderne Gartenwohnung in Lustenau - mit Wohnbauförderung!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)50 882 3932
Mobile:	+43(0)664 964 72 73
E-Mail:	<a href="mailto:martin.zgubic@volksbank-immo.at">martin.zgubic@volksbank-immo.at</a>

Diese 4-Zi-Gartenwohnung bietet alles was das Herz begehrt - modern, hochwertig und geräumig!

Sie weist eine Gesamtwohnfläche von ca. 81 m<sup>2</sup> auf und hat zusätzlich einen ca. 87 m<sup>2</sup> großen Privatgarten.

Die Aufteilung dieser schönen Wohnung ist wie folgt:

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC und Fenster
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Abstellraum
- großzügiges Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Traumküche

Die vollständig überdachte Terrasse mit ca. 19 m<sup>2</sup> ist über das Wohn- und Esszimmer sowie über das Schlafzimmer zugänglich.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet.

Es kann ein Tiefgaragenplatz für EUR 20.000,00 dazuerworben werden.

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnbauförderung (Stand ca. EUR 83.000,00 - per 31.08.2023) zu übernehmen.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstraße 57		
<b>Anzeigen ID</b>	222433		
<b>Wohnfläche</b>	81.28 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2014
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	18,82 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	86,99 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,40 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.62 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Volksbank_2874		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 433.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 190,98

Provision 3,6% inkl. 20% USt.