



zur Anzeige

Schicke Wohnung im Zentrum von Lauterach!



Kontaktinformationen

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

Diese sehr geschmackvolle Wohnung bietet eine tolle Raumaufteilung mit viel Platz und einer schöner Ausstattung.

Im Jahr 2018 wurde von den Eigentümern eine neue Küche eingebaut, ein nobler, geölter Parkettboden verlegt sowie das Bad inkl. Gäste-WC erneuert. Sämtliche Innentüren wurden ebenfalls ausgetauscht.

Der Anschluss an das Fernwärmenetz der Bio-Nahwärme Lauterach erfolgte im Jahre 2011.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist bequem mittels Lift (Baujahr 2016) erreichbar. Ein Tiefgaragenplatz sowie ein geräumiges Kellerabteil sind der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ein netter, innenliegender Balkon rundet dieses tolle Angebot ab.

Die Lage ist ideal - zentrumsnah und doch ruhig. In nur wenigen Minuten erreichen Sie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäft, Bäckereien, Apotheke, Banken etc.).

Das Rücklagenkonto ist per 31.12.2023 mit ca. EUR 112.734,81 gefüllt.

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Karl-Höll-Straße 10a		
Anzeigen ID	236794		
Wohnfläche	73 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1982	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Balkon	6,35 m ²	Keller	4,32 m ²
Heizung	Zentralheizung	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	87.00 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.76 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	Volksbank_3046		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 335.000

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 308,41

Provision 3,6% inkl. 20% USt.