

Wunderschöne 4 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH
Kontakt: Carlos Baldauf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sandgasse 13d, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 430 984
Mobile: +43 664 230 91 37
E-Mail: carlos@immo-cado.com

Wunderschöne 4 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Lustenau

Lustenau ist aufgrund der hohen Wohnqualität und grenznahen Lage zur Schweiz eine sehr beliebte Wohngemeinde. Hier genießen Erholungssuchende, Jogger, Radfahrer und Spaziergänger zu jeder Jahreszeit die nahegelegene Natur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung, welche sich in der Augartenstraße befindet, punktet durch eine überaus attraktive und durchdachte Raumaufteilung auf über 104 m². Über den großzügigen Eingangs- und Flurbereich erreichen Sie bequem alle Räume der Wohnung. Der Wohn - Essbereich wird von einer modernen und mit indirekter Beleuchtung ausgestatteten Einbauküche geschmückt. Im Essbereich wurde eine hochwertige Hebe - Schiebetüre verbaut, welche den Wohnbereich regelrecht mit Licht durchfluten lässt. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügig gedeckte Terrasse mit über 28 m², welche zusätzlich durch 3 Beschattungssysteme ideal wind- und sichtgeschützt abgeschirmt werden kann.

Bis auf das Badezimmer und dem separaten Gäste - WC, welche über moderne und pflegeleichte Fliesen verfügen, wurde der Boden mit einem hochwertigen Landhausdielen Eichenparkett verlegt, der sich über die gesamte Wohnung zieht. Beheizt wird die Wohnung über eine Pellets - Fußbodenheizung, welche für eine angenehme Wärme sorgt. Das Bad wurde mit einer großzügigen Dusche, einem 2ten WC, einer Badewanne und einem hochwertigen Waschbeckenverbau versehen.

Für Staumöglichkeiten, sowie die Unterbringung diverser Gebrauchsgegenstände dienen ein Abstellraum, eine Außenbox auf der Terrasse, sowie ein dazugehörendes Kellerabteil.

Für das trockene und sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs kann ein Tiefgaragenplatz für € 23.000,- dazu erworben werden.

Eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 120.000,- kann übernommen werden.

Einmalkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.

Vertragserichtungskosten: 1,2% inkl. MwSt.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

Ihr ImmoCaDo Team
www.immo-cado.com

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	239151		
Wohnfläche	104.03 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2017	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	28,88 m ²	Keller	7,67 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Pellets, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	21.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Externe ID	CaDo-012		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 497.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 480,84
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 23.000
	Tiefgarage