



zur Anzeige

Große 2 Zimmer Wohnung zu verkaufen



Kontaktinformationen

Firma: Lick & Partner GmbH
Kontakt: Wolfgang Lick, MSc.
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnhofstraße 5, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 6601546499
Mobile: -
E-Mail: office@lick-partner.at

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Lustenau – Baujahr 2021

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von **60,90 m²** steht ab sofort zum Verkauf. Das Objekt befindet sich im **1. Obergeschoss** eines Neubaus in Lustenau und überzeugt durch zeitgemäße Ausstattung sowie eine hervorragende Lage.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: 60,90 m²
- Baujahr: 2021
- Terrasse: 14,10 m²
- Keller: 7,70 m²
- Tiefgaragenstellplatz Nr.22
- Heizsystem: umweltfreundliche Erdwärme
- Energieausweis: HWB B 31 / fGEE A 0,72
- Lift vorhanden

Kaufpreis: € 349.000 (inkl. MwSt.)

Betriebskosten laut Eigentümer € 240,- inkl. MwSt.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage verbinden möchten. Der Bezug erfolgt nach Vereinbarung.

Nebenkosten:

3,50% Grunderwerbssteuer
1,10% Grundbucheintragungsgebühr *1
3,60% Vermittlungshonorar inkl. MwSt.

1,20% Vertragserstellung / Treuhand

+ div. Bank und Barauslagen

*1 entfällt unter bestimmten Voraussetzungen

Siehe weitere Details im Anhang (Expose)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Als Rechtsgrundlage dient ausschließlich und allein der Kaufvertrag.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme**Ihr Immobilientreuhänder**

Team Lick & Partner

| | | | |
|---|---|---|-----------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Widum 8b | | |
| Anzeigen ID | 245714 | | |
| Wohnfläche | 60.9 m ² | Zimmer | 2 |
| Etage | 1. OG | Bautyp | Neubau (bis 5 Jahre) |
| Baujahr | 2021 | Bauweise | Massiv |
| Objektart | Wohnung | Objektyp | Terrassenwohnung |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | 14,10 m ² |
| Keller | 7,70 m ² | Fahrradraum | Vorhanden |
| Heizung | Erdwärme | Verfügbar ab | ab sofort |
| Heizwärmebedarf (HWB) | B31 kwh/m ² a | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | A 0,72 kwh/m ² a |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

| | |
|------------------|---|
| Kaufpreis | € 349.000 |
| Provision | 3,6 % |
| Erklärung Kosten | 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,1 % Grundbucheintrag (entfällt ev.) 3,6 % Vermittlungsprovision 1,2 % Vertragserstellung + div. Bank und BAR- Auslagen |