

WOHNBAUFÖRDERUNG ÜBERNEHMBAR: Schöne 3-Zimmer Wohnung mit großem Garten in Lustenau zu verkaufen



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

Eckdaten auf einen Blick:

- Adresse: Negrellistraße 13, 6890 Lustenau
- Wohnfläche: 71,70 m²
- Terrasse: 19,60 m²
- Gartenanteil: ca. 177,50 m²
- Baujahr: 2018
- Zustand: Neuwertig, modern und gepflegt
- Wohnbauförderung i.H.v. ca. € 70.000,- übernehmbar

Objektbeschreibung:

Diese moderne und neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau besticht durch ihre Ausstattung und den großzügigen Gartenanteil, der in dieser Größenordnung eine absolute Rarität darstellt. Mit einer Wohnfläche von 71,70 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein modernes Wohnambiente legen. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und ist ideal für gemütliche Abende sowie gesellige Zusammenkünfte.

Die beiden Schlafzimmer bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten und sind perfekt für die individuelle Gestaltung. Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von 19,60 m², die an den privaten Garten anschließt. Mit ca. 177,50 m² Gartenfläche genießen Sie hier viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern – ein wahres Paradies für Familien mit Kindern.

Das dazugehörige Kellerabteil mit ca. 9,50 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum um sämtliche

Gebrauchsgegenstände sicher und trocken zu lagern.

Ein übergroßer Tiefgaragenplatz kann für einen Aufpreis von € 24.000,- dazu erworben werden.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung und der gut ausgebauten Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage bietet somit die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Leben.

Insgesamt bietet diese Gartenwohnung eine ideale Wohnlösung für alle, die modernes Design, schönen Wohnkomfort und einen großzügigen Außenbereich in einer gefragten Lage schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Fragen bzw. einen unverbindlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

www.immo-cado.com

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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 Exposé 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	255432		
Wohnfläche	71 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2018
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	19,60 m ²
Garten	177,50 m ²	Keller	9,50 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	25.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	CaDo-052		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 428.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
	Tiefgarage