

Tolle 2,5 Zimmerwohnung in der Pontenstraße in Lustenau zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Sarah Stark
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 / 83 111
Mobile: 0043 664 / 88317513
E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

Beste Lage - 2,5 Zimmerwohnung im Zentrum von Lustenau, zu verkaufen!

In guter Lage von Lustenau können wir Ihnen diese tolle Wohnung zum Kauf anbieten. Ideal für Kapitalanleger - die Wohnung ist derzeit gut vermietet.

Einteilung:

- Eingangsbereich/Flur
- Küche mit Essbereich
- Geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Großer Abstellraum

Es gibt keinen zugeordneten Parkplatz. Allgemeine Außenabstellplätze sind bei der Wohnanlage vorhanden.

Highlights:

- Zentrumsnahe Lage
- Gute Raumeinteilung
- Grenznähe zur Schweiz
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Geplante Sanierungen:

- Umstellung auf Fernwärme – Auftrag bereits vergeben
- Sanierung Dach 11. Stock

-Laufende Sanierungen und Reparaturen (restlichen Balkone, Fassade, etc.)

Kaufpreis: € 200.000,00

Betriebskosten: € 344,00 davon € 83,00 Reparaturfond

Stand Reparaturfond per 23.09.2024: € 350.974,73

Aktueller Mietvertrag befristet bis 31.03.2027

HWB/Klasse: 94 kWh/m²a / C

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Sarah Stark (Tel. 05577/83111-15) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Pontenstraße 20		
Anzeigen ID	255524		
Wohnfläche	64 m²	Zimmer	2.5
Baujahr	1960	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	94.00 kwh/m²a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	REALBURO_Hagen5672

Kaufpreis € 200.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 344

Provision 3 % zzgl. 20% USt.