

## 3,5 Zimmer Dachwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Sebastian Fink  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
Telefon: 0043 5577 93080  
Mobile: 0043 676 843 115 208  
E-Mail: s.fink@ah.at

Diese 3,5-Zimmer Dachwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Lustenau. Von der verglasten Loggia im 3. Obergeschoss aus haben Sie einen sehr schönen Blick ins Grüne. Zudem verfügt das Gebäude über einen Lift. Ein Tiefgaragenplatz sowie einen zusätzlichen Parkplatz im Freien kann mit erworben werden. Die Wohnung ist sofort verfügbar, sodass ein schneller Einzug möglich ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese attraktive Immobilie selbst!

### Lage:

Die moderne Dachgeschosswohnung in Lustenau, überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage im Ortsteil Hasenfeld. Hervor zu heben sind die sehr guten Verkehrsanbindungen. Die Bushaltestelle Engel ist nur 2 Gehminuten entfernt, dort finden Sie alle öffentlichen Verbindungen Richtung, Dornbirn, Hohenems und Bregenz vor. Das Naherholungsgebiet «Alter Rhein» lädt zudem zu Ausflügen mit der ganzen Familie ein. Die Volks- und Mittelschule sowie der Kindergarten Hasenfeld sind ebenfalls nur 1 Gehminute entfernt.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Negrellistrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	256116		
<b>Wohnfläche</b>	75.12 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Baujahr</b>	1980
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	9,80 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,50 m <sup>2</sup>

<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	56.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.15 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah- immo-1194
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 250.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 227,32
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 134
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. zzgl. TG-Platz EUR 18.000,00