

## Lässige 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in Lustenau zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Thomas Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.jaeger@realbuerohagen.at

Ruhig gelegene Dachgeschosswohnung zu verkaufen!

Die gegenständliche 3 Zimmerwohnung befindet sich in einer Kleinwohnanlage in der Büngenstraße 37 Lustenau mit nur 9 Wohneinheiten.

Nahversorger, Schulen, Banken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- Kinderzimmer/ Büro
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Wohn-/ Koch-/ Essbereich
- Abstellraum
- Balkon mit Abstellbox

Ein Carportplatz sowie eine zusätzliche Lagerfläche sind der Wohnung zugeteilt.

Das Wohnhaus wird mittels einer Pelletsheizung (Fußbodenheizung) beheizt. Zusätzlich befinden sich Solarmodule am Dach.

Kaufpreis: € 398.00,00

Stand Rücklagen per 31.12.2023: € 65.232,19

# Einmalkosten / Nebenkosten

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:

Thomas Jäger (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen - Notar Dr. Heinz Egger (Vertragserrichter)

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Büngenstraße 37		
<b>Anzeigen ID</b>	257064		
<b>Wohnfläche</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2010	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Pellets, Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	kurzfristig möglich	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	40.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5669		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis € 398.000