



zur Anzeige

Sanierte, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau zu verkaufen (vermietet bis 31.10.2026)



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse
(Straße, Hörbranner Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +436643457953
Mobile: +436643457953
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Sanierte, gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau zu verkaufen (vermietet bis 31.10.2026)

Diese gemütliche im Jahr 2019 frisch sanierte 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage, die ruhig und doch zentral liegt. In wenigen Minuten sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zu erreichen. Die Wohnung eignet sich durch ihre Grenz Nähe ideal für Grenzgänger in die Schweiz und Liechtenstein.

2023 wurde am Gebäude die Fassade einer Sanierung unterzogen sowie die Briefkästen erneuert.

Die Wohnung ist aufgeteilt in:

- Vorraum
- Wohnbereich mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Balkon

Die Wohnung ist bis zum 31.10.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf EUR 726,00 (inkl. USt) zzgl. EUR 180,00 Betriebskosten. Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf EUR 180,00 inkl. EUR 50,71 Reparaturfonds.

Energieausweiswerte:

HWB: 76 kWh/m²a (C)

PEB: 255 kWh/m²a (D)

CO₂: 60 kg/m²a (F)

fGEE: 1,35 (C)

Kaufpreis: EUR 179.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	257065		
Wohnfläche	42 m ²	Zimmer	2
Baujahr	1971	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	76.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.35 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Bodenseeimmo_507

Kaufpreis € 179.000