

## Top gepflegte 2 Zimmer Gartenwohnung in Lustenau zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Ralph Moser  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: +43 664 924 26 75  
E-Mail: [ralph.moser@realbuerohagen.at](mailto:ralph.moser@realbuerohagen.at)

Gemütliche 2 Zimmerwohnung zu verkaufen!

Gerne können wir Ihnen diese sehr helle und top gepflegte 2 Zimmer-Gartenwohnung in der Mähdlestraße, Lustenau zum Kauf anbieten.

Einteilung:

- Eingangsbereich
- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Große Terrasse mit Garten

Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil (im Preis inkludiert).

Kaufpreis: € 290.000,- 1 TG Platz zu € 20.000,-

Betriebskosten: ca. € 190,56 inkl. Rep.fond

HWB/Klasse: 32,2 B

# 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:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder  
R

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	259909		
<b>Wohnfläche</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	2005	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	38,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,94 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32.20 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.03 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5696
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 290.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3%