

Moderne 3-Zimmer-Zentrumswohnung in Lustenau!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Markus Maier
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
 Telefon: 0043 5577 93080
 Mobile: 0043 676 843115204
 E-Mail: m.maier@ah.at

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in der Kaiser-Franz-Josef-Straße bietet stilvollen Komfort und eine ideale Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich zum großen, überdachten Balkon und schafft ein freundliches Ambiente. Die zwei geräumigen Schlafzimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten, ideal für Paare oder Familien. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls inklusive. Diese junge Wohnung vereint moderne Ausstattung, Licht und Raum – das perfekte Zuhause zum Wohlfühlen. Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 90.000,- ist übernehmbar.

Lage:

Die Wohnung in der Kaiser-Franz-Josef-Straße 8a besticht durch ihre zentrale und ruhige Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Nähe, sowie eine gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kaiser-Franz-Josef-Strasse		
Anzeigen ID	260068	Zimmer	3
Wohnfläche	80.51 m ²	Bautyp	Gebraucht
Anzahl Stockwerke	1	Objektart	Wohnung
Baujahr	2016	Badezimmer	1
Objektyp	Allgemein		

Terrasse	17,91 m ²	Keller	6,02 m ²
Heizung	Fußbodenheizung, Pellets	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	23.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1207		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 450.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 284,87
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 85,93
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.