

## Perfekte Infrastruktur trifft auf sonnige 2 Zimmer Terrassenwohnung mit ca. 59m<sup>2</sup> im Herzen von Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas H. Kathan  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstrasse 42 42, 6850 Dornbirn  
Telefon: +435572401023  
Mobile: +4366475052951  
E-Mail: andreas.k@domig-immo.eu

Perfekte Infrastruktur trifft auf sonnige 2 Zimmer Terrassenwohnung mit ca. 59m<sup>2</sup> im Herzen von Lustenau  
Diese exklusive ca. 59 m<sup>2</sup> große 2 Zimmerwohnung befindet sich im Lustenauer Zentrum, somit ist für Sie im Prinzip alles für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar, trotzdem haben Sie eine ruhige und sonnige Lage. Es stehen auch ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.

Die repräsentative Wohnung besteht aus einem großen Wohn-Ess Bereich, einer abgetrennten Küche mit Fenster, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche wie Badewanne und Fenster, wie einen sehr ansprechenden Balkon mit Markise.

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 20.000,-

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 239,48 (inkl. Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 20.167,73

Energieausweis (HWB-Wert) = 64 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

Lage:

zentral

sonnig

gute Verkehrsanbindung

gute Infrastruktur

Zentrumslage

Nähe der Schweizer Grenze

Diese exklusive ca. 59 m<sup>2</sup> große 2 Zimmerwohnung befindet sich in Lustenau nahe am blauen Platz. Die für das

ta?gliche Leben notwendigen Einrichtungen sind in unmittelbarer Na?he. Diese Wohnung eignet sich fu?r alle Altersgruppen. Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 20.000,-

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Holzstraße 16a Top 6B		
<b>Anzeigen ID</b>	262572		
<b>Wohnfläche</b>	59 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	1989
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	7,59 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	10,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Domig_1526		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 295.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.