



zur Anzeige

Traumhafte Wohnung mit Balkon in Lustenau - Perfekte Lage, Top Preis-Leistungs-Verhältnis!



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Michael Helm
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0) 699 150 36 132
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Traumhafte Wohnung mit Balkon in Lustenau - Perfekte Lage, Top Preis-Leistungs-Verhältnis!

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen gemütlichen 3,5-Zimmer Wohnung in Lustenau! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen eine optimale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lage. Mit einer Wohnfläche von knapp 62 Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Ein zusätzlicher Keller bietet praktischen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Ausstattung:

Die Wohnung, trotz ihres etwas älteren Baujahres, ist gut gepflegt und befindet sich in einem guten Zustand. Sie verfügt über ein helles Wohnzimmer, das genug Raum für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte bietet. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten, die das Kochen zum Vergnügen machen. Das Schlafzimmer lädt mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Ausruhen und Träumen ein. Ein zusätzliches Zimmer bietet sich als Büro oder Kinderzimmer an. Die Sitzecke macht die Küche zum Wohnraum. Das Badezimmer ist neu saniert, funktional gestaltet und mit einer großen, ebenen Dusche ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Lustenau. Lustenau, als zweitgrößte Ortschaft Vorarlbergs, bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zum Bodensee und zu den umliegenden Naturschönheiten lädt zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch Städte wie Dornbirn und Bregenz schnell erreichbar.

Besonderheiten:

Gepflegter Zustand trotz älterem Baujahres

Zusätzlicher Keller für Stauraum

Ruhige Lage in einem attraktiven Wohnviertel

Gute Verkehrsanbindung und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen

Fazit:

Diese 3,5-Zimmer Wohnung in Lustenau bietet Ihnen eine ideale Wohnlösung für ein komfortables und entspanntes Leben. Trotz ihres etwas älteren Baujahres überzeugt sie durch ihren guten Zustand und ihre funktionalen Eigenschaften. Die attraktive Lage in Lustenau bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser gemütlichen Wohnung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	264404		
Wohnfläche	62 m ²	Etage	1
Baujahr	1972	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Heizung	Öl, Zentralheizung
Externe ID	justimmo_374128_5360/444		

Kaufpreis € 289.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 265,77

Monatliche Kosten € 334

Sonstige Kosten (exkl. MwSt.) € 68,23

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen