



zur Anzeige

## Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma, MBA

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

### Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diese tolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Hasenfeldstraße in Lustenau und punktet mit einer super Lage. Von hier aus erreichen Sie in nur wenigen Minuten eine Vielzahl von Geschäften.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und verfügt über ca. 61,62 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich einem ca. 6,39 m<sup>2</sup> großen Balkon.

### Raumaufteilung:

- Diele
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

- Badezimmer (Waschbecken, Wanne & WM-Anschluss)
- WC
- Esszimmer mit Küche
- Balkon

### **Sonstige Infos:**

Als Zubehör steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Zahlreiche Besucher-/Allgemeinparkplätze befinden sich rund um die Wohnanlage.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

## Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Hasenfeldstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	266964		
<b>Wohnfläche</b>	61.62 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1972	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	6,39 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	3,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	80 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.22 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7617		

---

Kaufpreis	€ 189.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 138,82
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 37
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 57,6
Einmalkosten	€ 57,6
Provision	6.836,40 € inkl. 20% USt.