

Helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage – Ideal für Paare oder Familie



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Dominik G.
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 069917257055
Mobile: -
E-Mail: dominik_01@gmx.at

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Ihr neues Zuhause in Lustenau

Willkommen in der Augartenstraße 97 in Lustenau! Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren cleveren Grundriss, eine entspannte Atmosphäre und eine ruhige, zentrale Lage. Perfekt für Paare, junge Familien oder alle, die ein gemütliches neues Zuhause suchen.

? Das bietet Ihr neues Zuhause:

1. **Wohnfläche:** ca. 74,37 m² – großzügig und lichtdurchflutet.
2. **Balkon:** ca. 7,76 m², verglast mit herrlicher Aussicht – ideal für entspannte Stunden.
3. **Lage:** Hochparterre – die Wohnung liegt zwischen dem Erdgeschoss und 1. Stock (kein Lift).
4. **Zimmer:** Drei helle Räume, flexibel nutzbar für Wohnen, Arbeiten oder Gäste.
5. **Küche:** Moderne, voll ausgestattete Einbauküche – sofort einsatzbereit!
6. **Bad & WC:** Praktisch getrennt für mehr Komfort.
7. **Stauraum:** Abstellraum in der Wohnung + Kellerabteil (ca. 5,13 m²).
8. **Parkplatz:** Ein Außenstellplatz ist enthalten; für einen Tiefgaragenplatz besteht eine Warteliste.

? Zusätzliche Highlights der Wohnanlage:

1. **Reparaturfonds:** Eingangsbereiche wurden 2024 erneuert, die Heizung um 2019/2020 modernisiert. Fenster und Fassade wurden ebenfalls isoliert und saniert. Verwaltungsabgaben sind im Reparaturfonds inkludiert.
2. **Betriebskosten (monatlich):** 270 € inkl. Wasser, Heizung, Reinigungsservice und Pflege der Außenanlagen. Zusätzlich: Reparaturfonds 164,56 €.

? **Top-Lage mit perfekter Infrastruktur:**

Die ruhige Wohngegend bietet alles, was Sie brauchen:

1. **Bildung:** Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.
2. **Einkaufen:** Supermärkte, Bäckereien und mehr in unmittelbarer Nähe.
3. **Freizeit:** Restaurants und Cafés laden zum Genießen ein.
4. **Öffentliche Verkehrsmittel:** Bahnhof Lustenau in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

? **Lage auf Google Maps:** <https://maps.app.goo.gl/eTA9wYepatqEEX4J7>

? **Kostenübersicht:**

1. **Kaufpreis:** 350.000 € (Verhandlungsbasis)
2. **Betriebskosten:** 270 € / Monat
3. **Reparaturfonds:** 164,56 € / Monat

? **Sofort verfügbar:**

Ihr neues Zuhause kann zeitnah bezogen werden – ein ideales Angebot für alle, die ruhiges Wohnen in zentraler Lage schätzen.

? **Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Augartenstrasse 97		
Anzeigen ID	267390		
Wohnfläche	74.37 m ²	Grundstücksgröße	74 m ²
Zimmer	3	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	1	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1975
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	7,76 m ²
Keller	5,13 m ²	Abstellraum	2 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	Zeitnah		
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 350.000
Monatliche Kosten	€ 434