



zur Anzeige

Zentrale Lage in Lustenau - Perfekt für Anleger: 3 Zimmerwohnung in der Pontenstraße!



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Sarah Stark
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 / 83 111
Mobile: 0043 664 / 88317513
E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

Beste Lage - 3 Zimmerwohnung im Zentrum von Lustenau zu verkaufen!

In guter Lage von Lustenau können wir Ihnen diese tolle Wohnung zum Kauf anbieten. Ideal für Kapitalanleger - die Wohnung ist derzeit gut vermietet.

Einteilung:

- Eingangsbereich/Flur
- Küche
- Wohn- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Großer Abstellraum
- Balkon

Es ist gibt keinen zugeordneten Parkplatz. Allgemeine Außenabstellplätze sind bei der Wohnanlage vorhanden.

Highlights:

- Zentrumsnahe Lage
- Gute Raumeinteilung
- Grenznähe zur Schweiz
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Geplante Sanierungen:

- Umstellung auf Fernwärme – Auftrag bereits vergeben
- Sanierung Dach 11. Stock
- Laufende Sanierungen und Reparaturen (restlichen Balkone, Fassade, etc.)

Kaufpreis: € 294.000,00

Betriebskosten: ca. € 384,00 davon € 106,00 RepFond

Stand Reparaturfond vom Dezember 2024: € 385.770,87

Aktueller Mietvertrag befristet bis 30.04.2029

Miete ohne Betriebskosten: € 1.059,00

HWB/Klasse: 94 kWh/m²a / C

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihre Ansprechpartnerin:

Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-15) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

| | | | |
|---|--|---|--------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Pontenstraße 20 | | |
| Anzeigen ID | 268079 | | |
| Wohnfläche | 77.62 m² | Zimmer | 3 |
| Baujahr | 1969 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Allgemein | Fahrradraum | Vorhanden |
| Verfügbar ab | Derzeit vermietet | Heizwärmebedarf (HWB) | 94.00 kwh/m²a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1.39 kwh/m²a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | C | Externe ID | REALBURO_Hagen5707 |

Kaufpreis € 294.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 384

Provision 3 % zzgl. 20% USt.