

Helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und toller Aussicht in zentraler Lage von Lustenau!



zur Anzeige



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

Lichtdurchflutete 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in der Gutenbergstraße 15b!

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine traumhafte Aussicht. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 77,88 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung besticht durch eine große Terrasse, auf der Sie die Sonne genießen können. Helle, gut geschnittene Räume und Fenster im Badezimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Dachfenster tragen zusätzlich zur freundlichen Atmosphäre bei.

Einteilung:

- Eingangsbereich/Gang
- Wohn-Essbereich mit Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Terrasse
- Abstellraum im Dachboden

Zugehörig sind ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

Aktuell ist die Wohnung bis 01.02.2026 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von € 975,00 zzgl. Betriebskosten, was sie zu einer idealen Investition für Kapitalanleger macht.

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und

Freizeitangebote, die alle in unmittelbarer Nähe liegen.

Kaufpreis: € 390.000,00

Betriebskosten: ca. € 285,63 davon ca. € 93,80 RepFond

HWB/Klasse: In Erstellung

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, Gutenbergstraße 15 b		
Anzeigen ID	268089		
Wohnfläche	86 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2002	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Verfügbar ab	Derzeit vermietet
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	REALBURO_Hagen5706
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 390.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 285,63

Provision 3 % zzgl. 20% USt.