



zur Anzeige

Singlewohnung in Lustenau zu verkaufen!



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

Gepflegte 1 Zimmerwohnung zu verkaufen!

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und ihre Ausrichtung, die für eine besonders helle und lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen.

Dem offenen Wohn- und Schlafräum ist ein verglaster Balkon vorgelagert, von welchem man einen wunderbaren Ausblick auf das umliegende Bergpanorama hat.

Einteilung:

- Eingangsbereich mit Küche
- Großzügiger Wohn- und Schlafräum
- Badezimmer/WC
- Verglaster Balkon

Highlights:

- Heizart: Umstellung von Öl auf Fernwärme
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken/Versicherungen/Post, Restaurants/Gastronomie, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Ausreichend allgemeine Parkplätze direkt bei der Wohnanlage
- Kellerraum zugehörig
- Lift vorhanden

Vorausschau kurzfristige Erhaltungsmaßnahmen lt. Hausverwaltung:

- Umstellung auf Fernwärme und Warmwasseraufbereitung

Vorausschau langfristige (7-10 Jahre) Erhaltungsmaßnahmen lt. Hausverwaltung:

- Erneuerung der Eternitplatten
- Flachdachsanieierung
- Erneuerung der Elektroinstallation (Aufstellen eines Gerüsts sowie Malerarbeiten im Zuge der Erneuerung der Elektroinstallation im Stiegenhaus, Fassade und Untersichten geschuldet)

Kaufpreis: € 130.000,00

Betriebskosten: ca. € 170,33 davon € 45,69 RepFond

Stand Reparaturfond per 29.04.2024: ca. € 216.900,00

HWB/Klasse: 95 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.

Ihr Ansprechpartner:

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		
Anzeigen ID	269272		
Wohnfläche	29.87 m ²	Zimmer	1
Baujahr	1969	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Keller	4,61 m ²
Verfügbar ab	Verm. bis 30.06.2025	Heizwärmebedarf (HWB)	95.00 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	REALBURO_Hagen5749

Kaufpreis € 130.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 170,33

Provision 3 % zzgl. 20% USt.