



zur Anzeige

Lustenau: 4-Zimmer-Garten-Wohnung



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt: Markus Maier
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a
6890 Lustenau
Telefon: 0043 5577 93080
Mobile: 0043 676 843115204
E-Mail: m.maier@ah.at

Diese charmante 4-Zimmer-Gartenwohnung bietet ein ideales Zuhause für Familien und Naturliebhaber. Der helle Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterfronten schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht einen direkten Zugang in den liebevoll gestalteten Garten mit einem Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre durchdachte Raumaufteilung: Zwei geräumige Kinderzimmer bieten ausreichend Platz zum Spielen und Lernen, während das Elternschlafzimmer eine ruhige Oase der Erholung darstellt. Das Badezimmer und ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Der großzügige Garten macht diese Wohnung zu einem besonderen Highlight und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ein perfekter Ort, um die Freizeit im Freien zu genießen.

Lage:

Die Wohnung in der Schützenstraße 19a in Lustenau liegt in einem attraktiven Wohngebiet mit guter Verkehrsanbindung, darunter Zug- und Busverbindungen. In der Nähe gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Schützengartenstrasse

Anzeigen ID

269438

Wohnfläche

88.65 m²

Zimmer

4

Bautyp

Gebraucht

Baujahr

2005

Objektart

Wohnung

Objekttyp

Allgemein

Terrasse

12,00 m²

Garten

105,00 m²

| | | | |
|---|-----------------------------|---|-------------------|
| Heizung | Pellets, Fußbodenheizung | Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 39.00 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.84 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A |
| Externe ID | Andreas_Hoferah-immo-1218 | | |

| | |
|-------------------------------|--|
| Kaufpreis | € 450.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 358 |
| Sonstige Kosten (exkl. MwSt.) | € 114 |
| Erklärung Kosten | zzgl. Tiefgaragenplatz EUR 25.000,00 + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. |