

Attraktive 3-Gartenwohnung mit 2 Tiefgaragenplätzen



immo-329
Lerchenfeldstraße 1a
6890 Lustenau
Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Erdgeschosswohnung
Baujahr	2015
Verfügbar ab	April 2027
Wohnfläche ca.	75,76 m ²
Kellerfläche ca.	17,53 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	24,08 m ²
Gartenfläche ca.	72,82 m ²
Stellplatztyp	Tiefgarage
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
HWB	25 kWh/(m ² *a)
HWB Klasse	A
Kaufpreis	487.000 €
Stellplatz-Preis	24.000 €
Betriebskosten	300,87 €
Instandhaltungsrücklage	112,91 €

Beschreibung

- 76 m² Wohnfläche | 23 m² Terrasse | 73 m² Garten | Zwei Tiefgaragenplätze
- moderne, hochwertige Ausstattung
- erstklassige Küche mit Keramikarbeitsplatte
- raumhohe Verglasung im Wohn-Essbereich
- modernes Badezimmer mit Dusche und separatem WC
- sonnige Terrasse mit perfekter Südausrichtung
- praktischer Abstellraum und wohltuende Sauna auf der Terrasse
- gepflegter Garten mit Individueller Gestaltungsmöglichkeit
- zwei Tiefgaragenplätze und fast 20 m² großer Kellerraum
- exklusive Kleinwohnanlage mit nur acht Einheiten
- ruhige Lage in Lustenau - Grenznah zur Schweiz

Kaufpreis: € 487.000,-

Kaufpreis Tiefgarage pro Stück: € 24.000,-

Betriebskosten: € 285,18 (zzgl. Rep Fond € 106,-)

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Kochen_Essen



Kochen



Wohnen_Essen_Kochen



Wohnen



Zimmer



Zimmer



Bad



Dusche



WC



Diele



Terrasse_Sauna



Terrasse



Garten



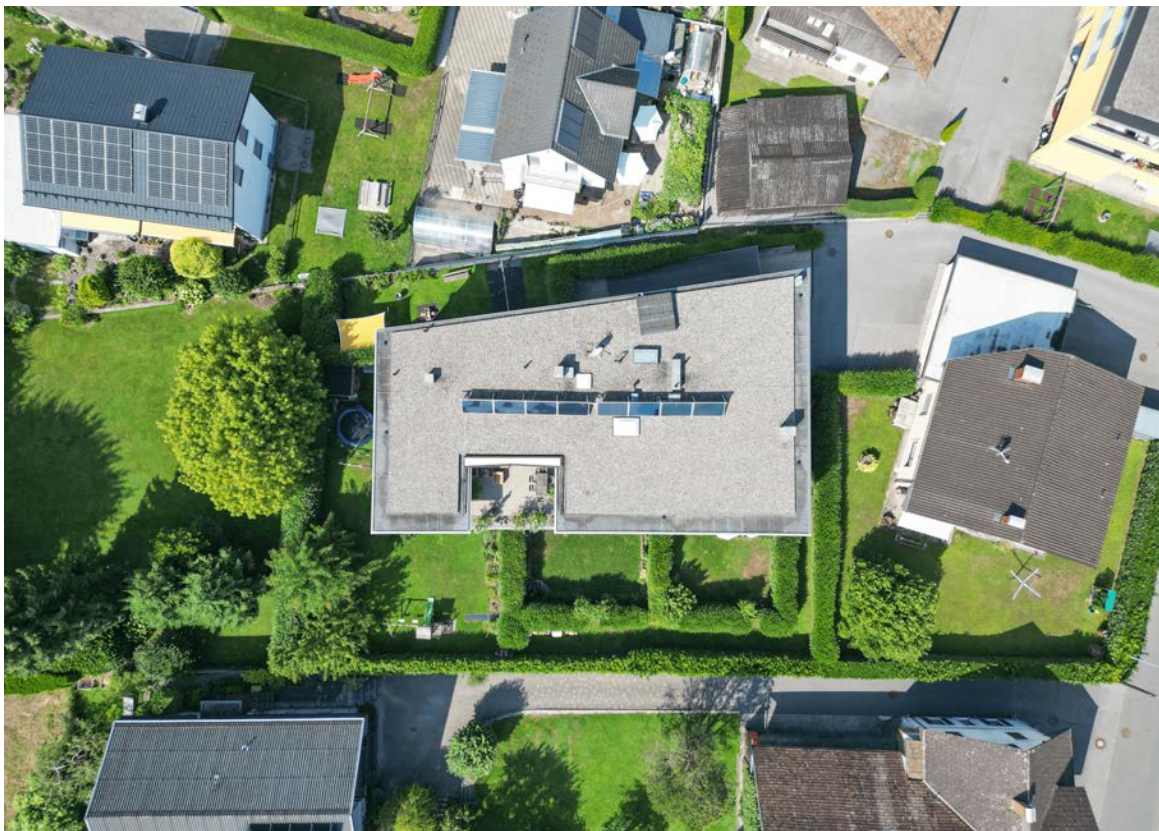
Hausansicht



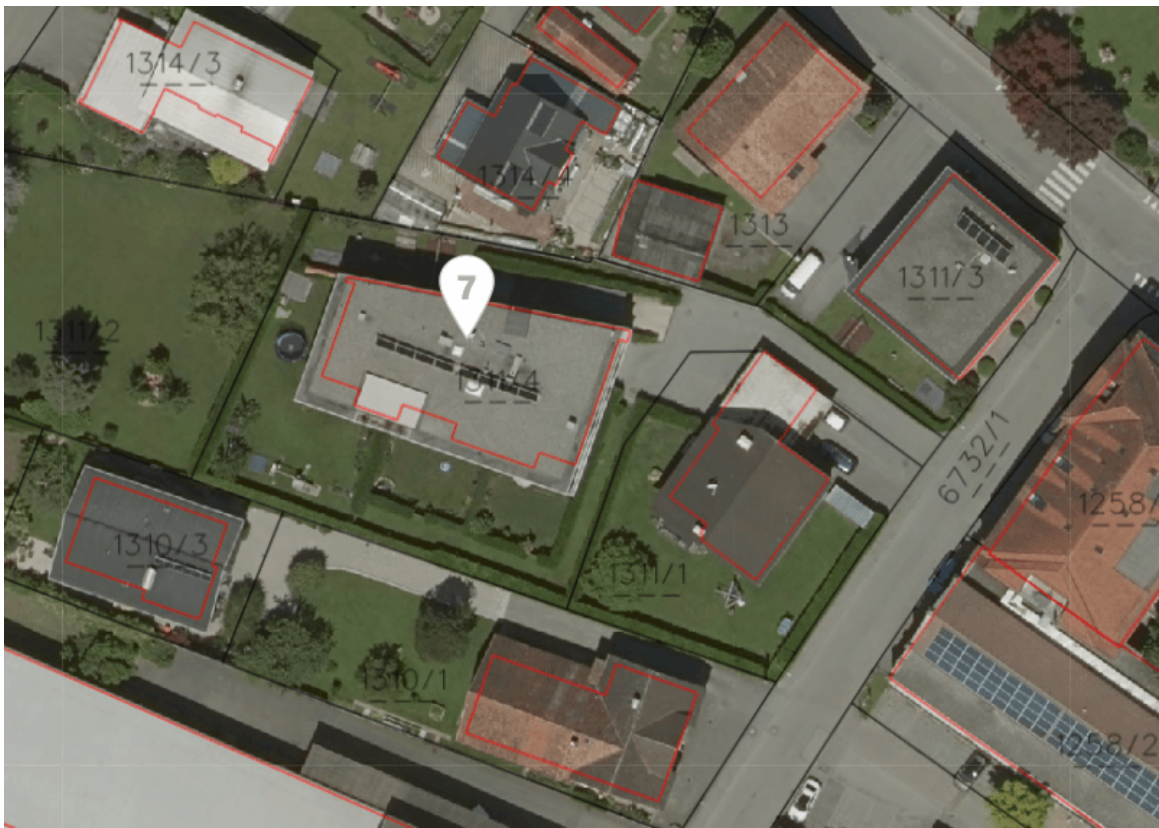
Hausansicht



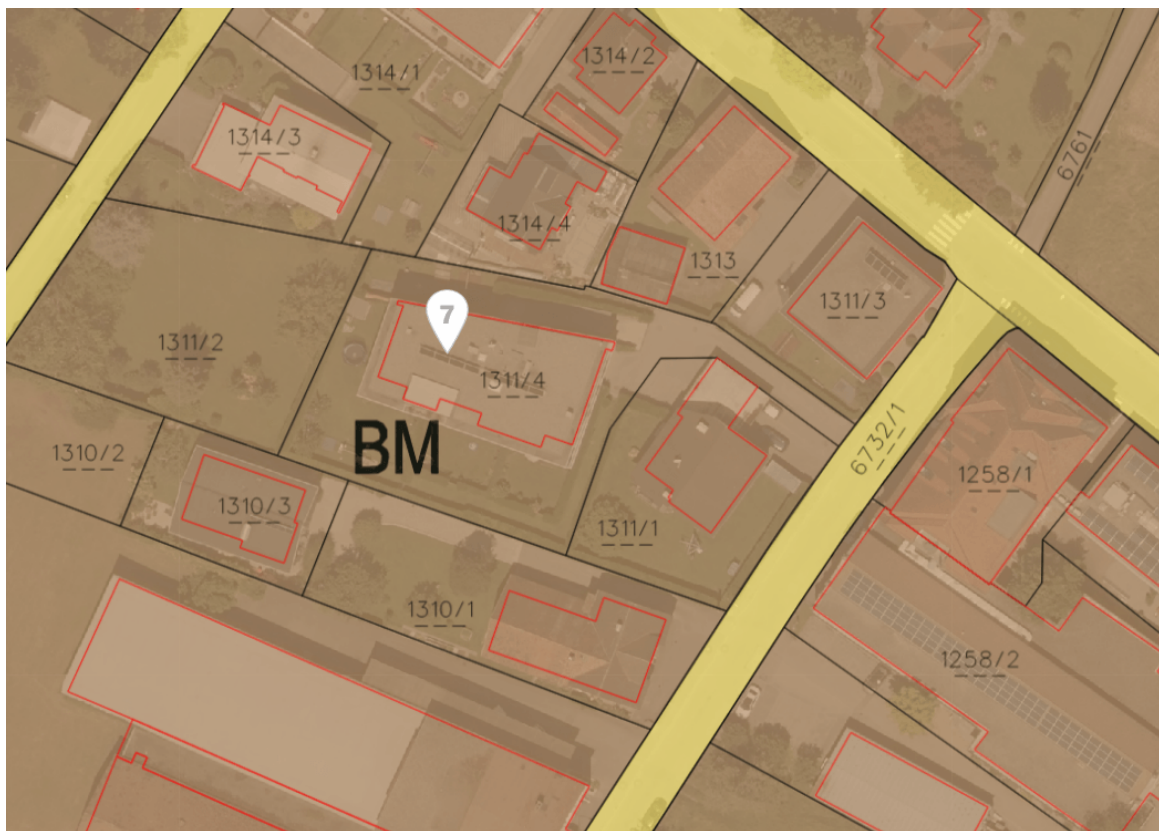
Lage



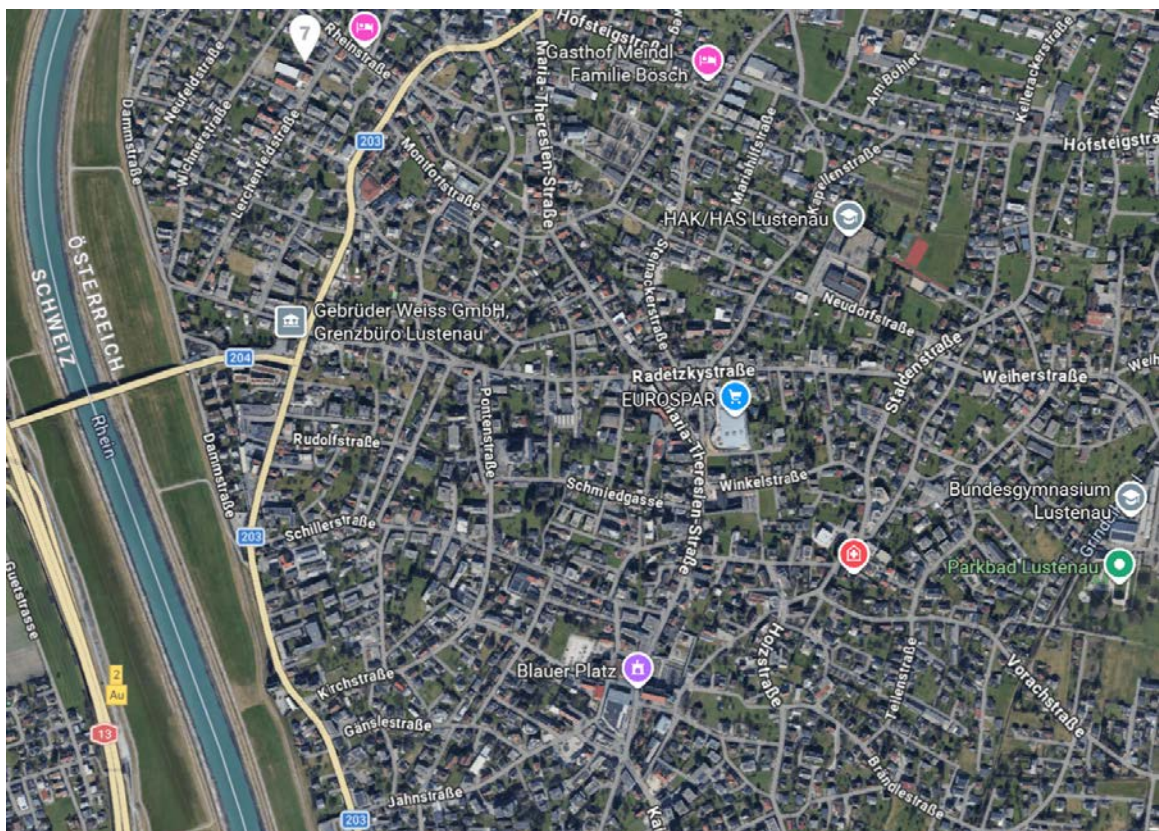
Draufsicht



Lageplan



Widmungsplan



Anfahrtsplan

Grundriss



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: bachmann@immoteam7.at