Traumhaftes Dachgeschoß-Apartment in Lustenau -, 3 Zimmer, Balkon & Stellplatz

Objektnummer: 5360/321

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,40 m²
Nutzfläche:	73,40 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	316,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

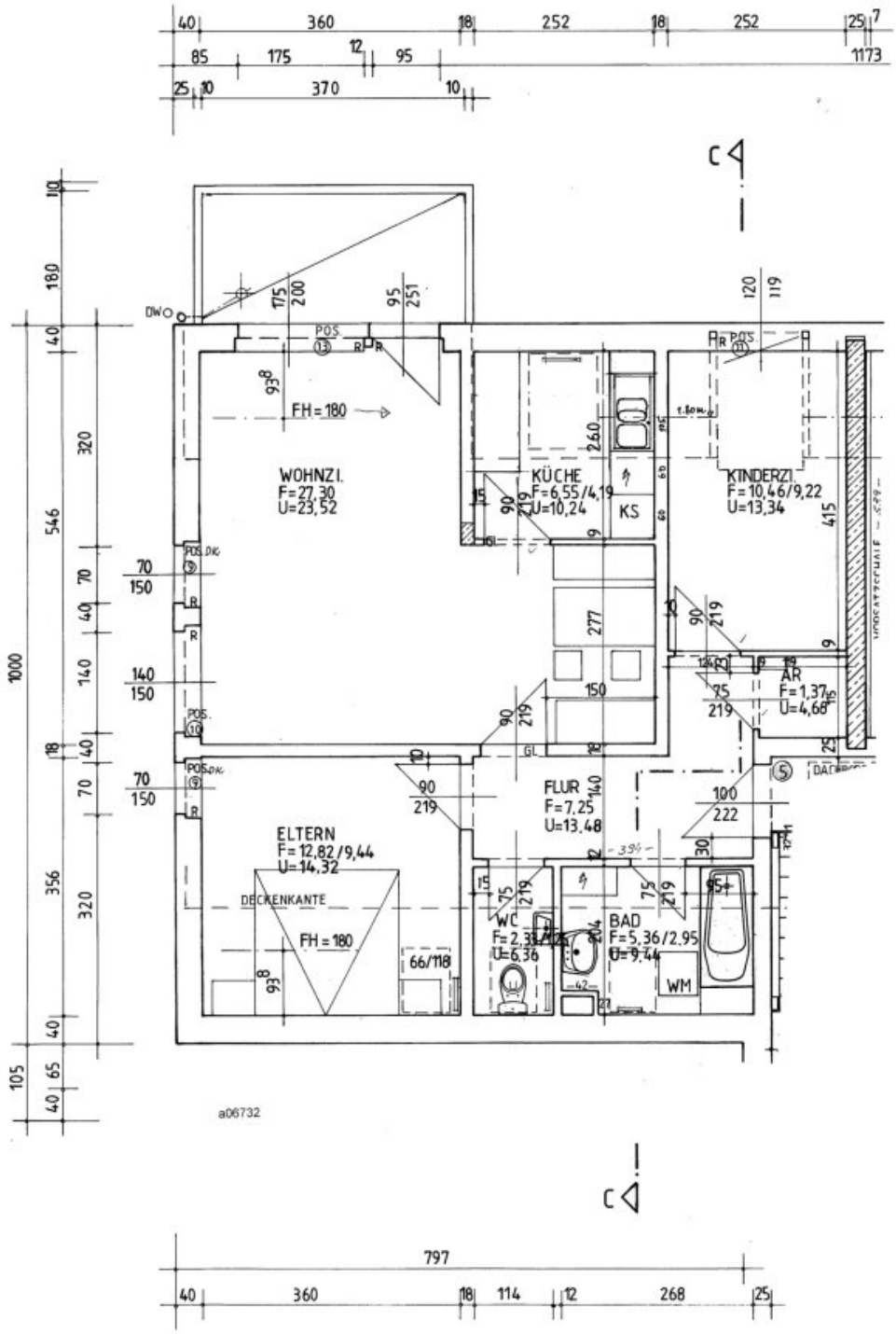
Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +4

Gerr
Verfi



3 ZI. WO.
F = 73,44 m² / (H=180=) 62,98 m²

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer traumhaften Wohnung in einer der schönsten Regionen Österreichs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Schützengartenstraße 18a, 6890 Lustenau!

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht mit einer Gesamtfläche von 73,4m². Sie verfügt über 3 gemütliche Zimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und sich rundum wohlfühlen.

Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt 299.000,00 €.

Die Wohnung punktet nicht nur durch ihre Größe und den modernen Schnitt, sondern auch durch ihre Ausstattung. Eine Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt nach dem Einzug mit dem Kochen zu beginnen. Die Wohnung verfügt in den verschiedenen Zimmern über Parkett- oder Fliesenböden.

Für Ihr Auto steht ein Stellplatz in einem Carport zur Verfügung. So müssen Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen und haben immer einen sicheren und trockenen Stellplatz.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne in der Natur unterwegs sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Spazierwege und Radwege, die zu ausgedehnten Touren einladen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Buslinie befindet sich direkt vor der Haustür.

Aber auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Einkaufszentren. Auch kulturelle Angebote und Freizeitmöglichkeiten sind in Lustenau reichlich vorhanden.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Dachgeschosswohnung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren und Sie von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Greifen Sie zu und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Vorarlberg!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene

Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap