

Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Garten in Lustenau



Objektnummer: 7763/300

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	47,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,74 m ²
Keller:	2,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	112,17 €
Heizkosten:	25,52 €
Sonstige Kosten:	48,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2



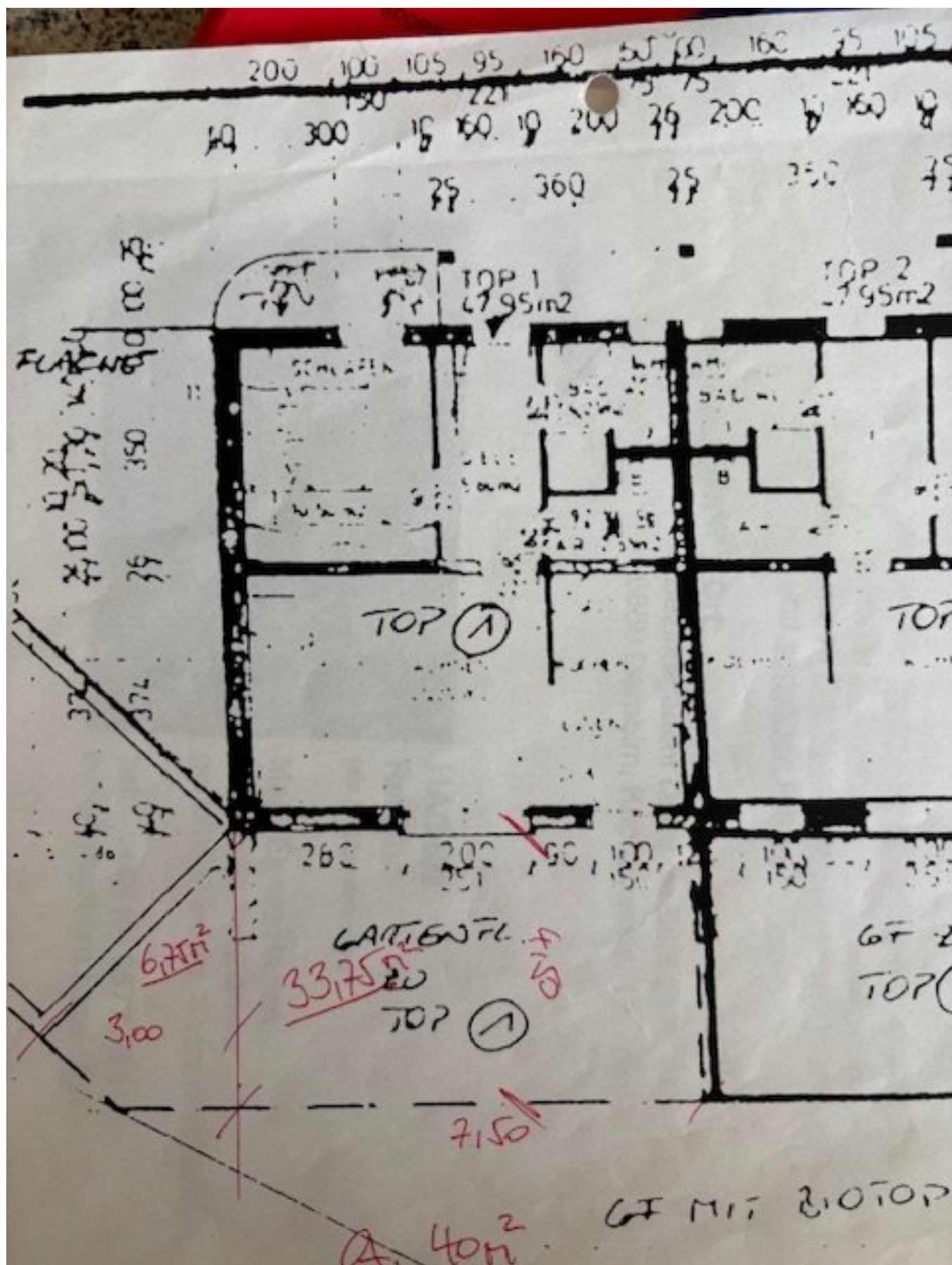












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause Lustenau – eine charmante **Erdgeschosswohnung**, die mit einem attraktiven Kaufpreis überzeugt. Mit einer Wohnfläche von knapp 48m² bietet diese **2-Zimmer-Wohnung** den idealen Raum für Singles oder Paare.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die großzügige **Einbauküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während das Badezimmer mit Fenster für Tageslicht sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der eigene **Garten**, der Ihnen Erholung und zum Entspannen bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso überzeugend: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus gewährleistet. Diese Wohnung in Lustenau bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Hinweis: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <7.750m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap