Dachgeschosswohnung mit Wintergarten und Fernsicht



Objektnummer: 5681/849

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasenfeldstraße 7a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	207,25 €
Heizkosten:	43,83 €
USt.:	29,50 €

Infos zu Preis:

Ein Tiefgaragenplatz kann um € 20.000 dazugekauft werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann


Digital bearbeitet





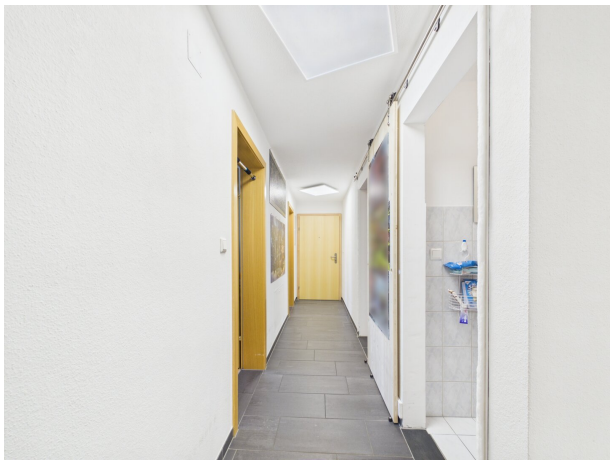

Digital bearbeitet
10.24
SIEMENS






Digital bearbeitet






Digital bearbeitet


Küche
11 m²
Schlafzimmer
13.5 m²
Wohnzimmer
24 m²
Diele
11.5 m²
Wintergarten
10 m²
WC
1.8 m²
Zimmer
9 m²
Badezimmer
4 m²
Büro
9 m²
W
S
N
E

Objektbeschreibung

In ruhiger und begehrter Lage im Lustenauer Ortsteil Hasenfeld befindet sich diese attraktive Wohnung im obersten Stockwerk einer familiären Kleinwohnanlage mit nur neun Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1994 in solider Massivbauweise von Keckeis Wohnbau errichtet. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss; ein Lift ist nicht vorhanden.

Die Wohnung bietet ca. **85 m² Wohnfläche** und einen gut durchdachten Grundriss. Vom großzügigen Eingangsbereich mit rund **12 m²** sind die Räume zentral erschlossen. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer umfasst rund **24 m²** und führt direkt in den rund **10 m² großen Wintergarten**. Dort befindet sich ein Whirlpool, der auf Wunsch ohne Aufpreis übernommen werden kann.

Die separate Küche ist rund **11 m²** groß, mit Einbaugeräten ausgestattet und bietet Fernsicht. Neben dem Schlafzimmer mit rund **14 m²** stehen zwei weitere Zimmer mit jeweils rund **9 m²** zur Verfügung, die sich gut als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Das Badezimmer mit Dusche umfasst rund **4 m²**; ein separates WC mit rund **2 m²** ergänzt die Ausstattung.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil mit reichlich Stauraum. Ein Tiefgaragenplatz kann für € 20.000 dazugekauft werden. Die Tiefgarage bietet außerdem Platz für Fahrräder; Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden. Der Kaufpreis ist verhandelbar.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt. Die Bilder wurden mit KI bearbeitet, damit sich Interessenten ein besseres Bild von den sich hier bietenden Möglichkeiten machen können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <850m

Apotheke <300m
Krankenhaus <6.375m
Klinik <5.400m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <200m
Universität <6.625m
Höhere Schule <2.175m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.025m
Polizei <1.125m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <1.125m
Autobahnanschluss <1.425m
Flughafen <4.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap