

Helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit großzügigem Balkon in Lustenau

6890 Lustenau, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2987



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **3**



Helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit großzügigem Balkon in Lustenau

Objekt ID	2987
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6890 Lustenau
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	63 m ²
Kellerfläche ca.	6 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2017
Zustand	neuwertig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit großzügigem Balkon in Lustenau

Das Objekt, welches sich in der Bahnhofstraße befindet, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur.

Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Busverbindungen, Restaurants uvm.

Das Lustenauer Zentrum ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Weiteres ermöglicht das Verkehrsnetz Grenzgängern die Möglichkeit, ihren Arbeitsplatz schnell und einfach zu erreichen.

Die Liegenschaft ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Diele
- Badezimmer
- Kinderzimmer
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Balkon

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Schlaf- und Wohnzimmer sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Neben der praktischen Fußbodenheizung, welche sich durch die Wohnung zieht, sind hochwertige Fenster verbaut worden. Diese sorgen zusätzlich für eine sehr gute Isolierung. Zudem punktet die Wohnung mit einem Eichenparkett.

Im Badezimmer finden Sie jeweils Fliesen vor. Diese sehen nicht nur super aus, sondern bieten auch eine einfache Reinigung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne samt WC ausgestattet. Ein Waschbecken, sowie ein Anschluss für die Waschmaschine runden die Ausstattung im Badezimmer ab. Im Wohn-/Essbereich wurde auch eine vollausgestattete Einbauküche verbaut. Diese bietet mehr als genügend Fläche zum Kochen und Arbeiten.

Zudem sorgt der Balkon für mehr Lebensqualität. Hier kann man nach einem anstrengenden Tag bei einem gemütlichen Glas Wein entspannen und den Tag ausklingen lassen.

Aktuell ist die Wohnung noch bis zum 30.06.2025 für € 750,- kalt vermietet. Bitte beachten Sie, dass bei diesem Expose, die Fotos vom Vormieter verwendet wurden.

Die Wohnung besitzt zusätzlich ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann für EUR 20.000,- im dazu erworben werden.

Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%



Grundbuchseintragung: 1,1%

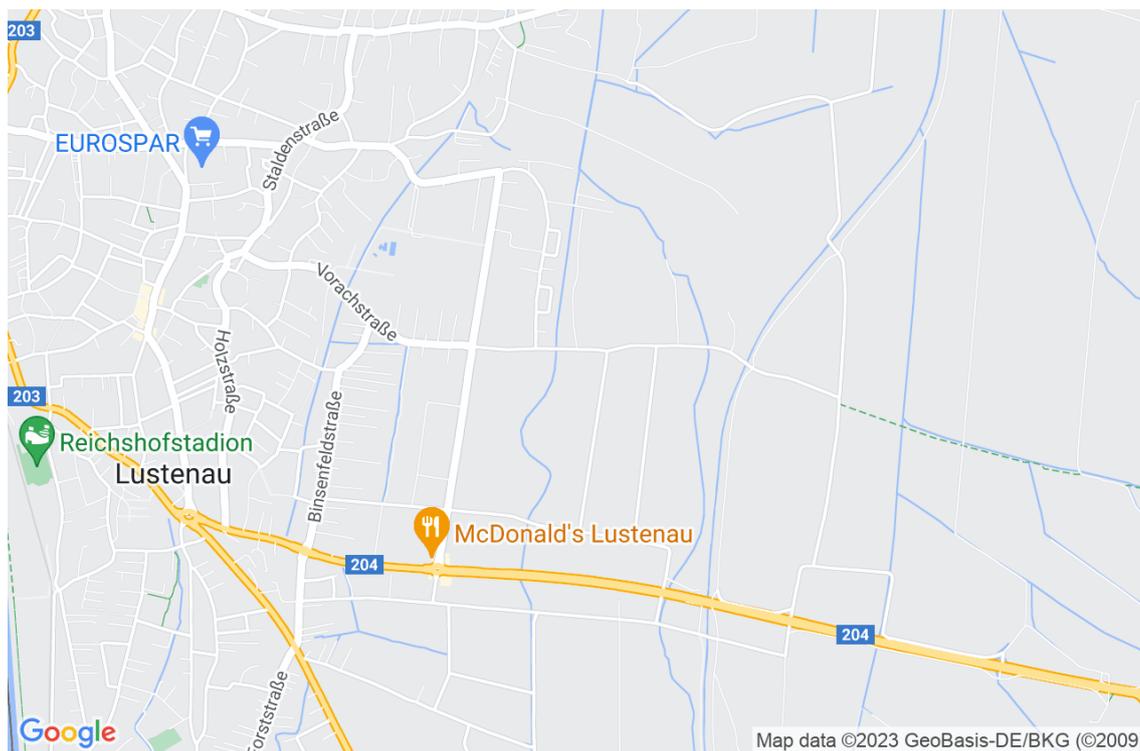
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2017
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer





Badezimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Ansicht Top 18



DER IMMOBILIENMAKLER

Mit mehr Service
 Mit ImmoAgentur mehr Service genießen.
 Für alle Kunden steht unser Umzugsbus
kostenlos zur Verfügung.

Unser **GRATIS**
Umzugsbus
 ist für unsere
 Kunden
STARTKLAR!
 05523 90533



Unser Service

