

# Schöne 1-Zimmerwohnung mit Loggia in Lustenau

6890 Lustenau, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3159



Wohnfläche ca.: **30 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **139.000 EUR**



## Schöne 1-Zimmerwohnung mit Loggia in Lustenau

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Objekt ID                  | 3159                          |
| Objekttypen                | Etagenwohnung, Wohnung        |
| Adresse                    | (Vorarlberg)<br>6890 Lustenau |
| Wohnfläche ca.             | 30 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer                     | 1                             |
| Balkone                    | 1                             |
| Heizungsart                | Zentralheizung                |
| Wesentlicher Energieträger | Öl                            |
| Baujahr                    | 1972                          |
| Ausstattung / Merkmale     | Balkon                        |
| Kaufpreis                  | 139.000 EUR                   |



# Objektbeschreibung

Schöne 1-Zimmerwohnung mit Loggia in Lustenau

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

Von hier aus erreichen Sie fußläufig sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Busverbindungen, das Zentrum und vieles mehr.

Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Eingang
- Wohnen/Essen/Schlafen
- Badezimmer/WC
- Loggia

Die Wohnung punktet mit einem schönen Eichenparkett sowie einer tollen und voll ausgestatteten Einbauküche. Hier bietet sich genügend Fläche zum Arbeiten und kochen. Im Badezimmer finden Sie jeweils Fliesen vor. Diese sehen nicht nur super aus, sondern bieten auch eine einfache Reinigung. Zudem punktet die Wohnung mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Wohn- und Schlafbereich sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Neben der Gas-Zentralheizung, welche sich durch die Wohnung zieht, sind hochwertige Fenster von der Firma ZECH verbaut worden. Diese sorgen zusätzlich für eine sehr gute Isolierung.

Zudem sorgt die Loggia mit Ausblick auf den Rhein und die Berge für mehr Lebensqualität. Hier kann nach einem anstrengenden Tag gemütlich bei einem Glas Wein entspannt und der Tag ausgeklungen werden.

Die Wohnung ist momentan noch vermietet und ist befristet bis 30.11.2026!

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

Einmalkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

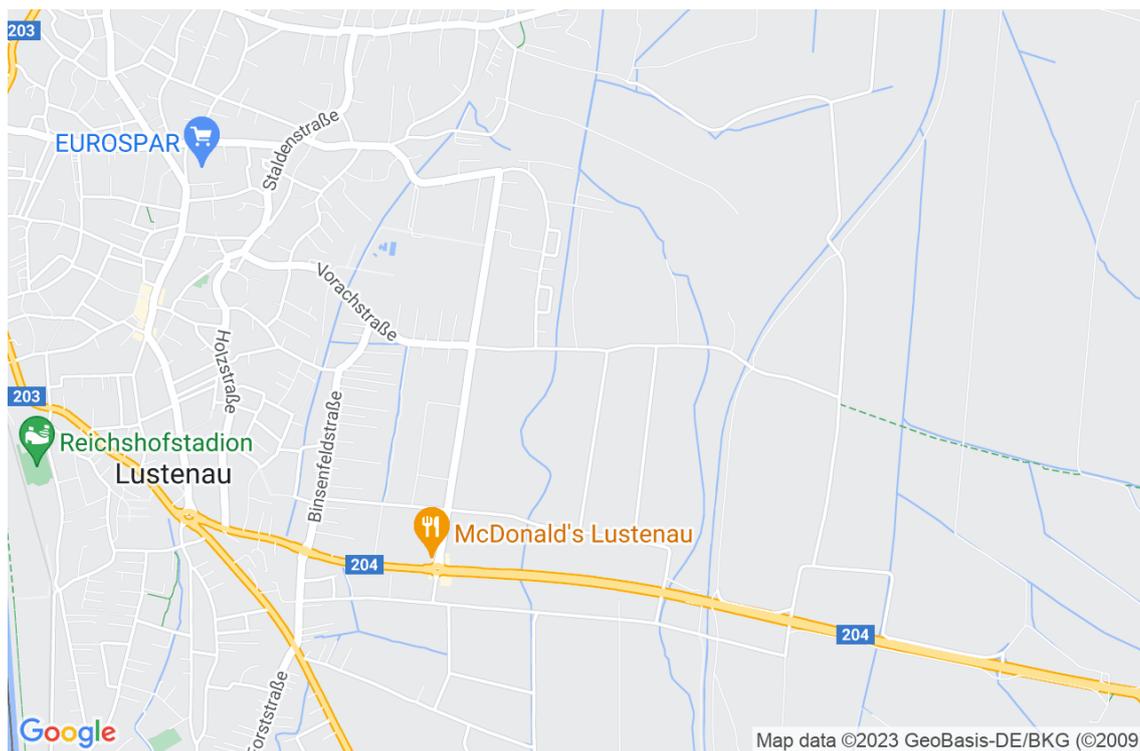
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis |
|----------------------------|----------------|
| Gebäudeart                 | Wohngebäude    |
| Baujahr                    | 1972           |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             |



# Lage





immoagentur-titelbild-2023 (Andreas Hagspiels)



Bildschirmfoto 2023-05-09 um 10.48.09



Eingangsbereich



Bildschirmfoto 2023-05-09 um 10.45.35



Bildschirmfoto 2023-05-09 um 10.46.39



Badezimmer





Bildschirmfoto 2023-05-09 um 10.47.28

