



**Zentrumsnahe, angenehm ruhige
3-Zimmerwohnung mit großem Balkon in
Lustenau zu verkaufen!**

Objektbeschreibung

In der attraktiven und sonnigen Lage von Lustenau-Kirchdorf erwartet Sie diese helle und modern ausgestattete 3-Zimmerwohnung. Die neuwertige Wohnung überzeugt mit einem großzügigen, überdachten Balkon, einer modernen Einbauküche und einem durchdachten Grundriss mit reichlich Stauraum.

Highlights auf einen Blick:

- Großer, überdachter Balkon mit Privatsphäre
- Moderne Küche in zeitlosem Weiß, viel Stauraum und hochwertigen Geräten
- Hochwertige Parkettböden, stimmige Lichtlösungen
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Großes, sehr praktisches Kellerabteil sowie komfortabler Tiefgaragen-Stellplatz
- Großzügiger Trockenraum
- Tolle Fahrradräume im Erdgeschoss sowie auch in der Tiefgarage
- Barrierefreier Zugang mit Personenaufzug

Die sehr gepflegte Kleinwohnanlage punktet mit großzügigen Allgemeinräumen (Trockenraum, Fahrradräume) sowie gut belichteten Erschließungsflächen. Nahversorger, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Kaufnebenkosten (Einmalkosten):

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten: 1,2% inkl. MwSt.

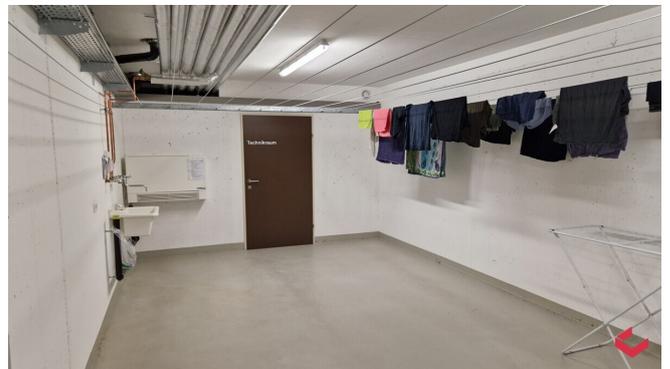
Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Daten

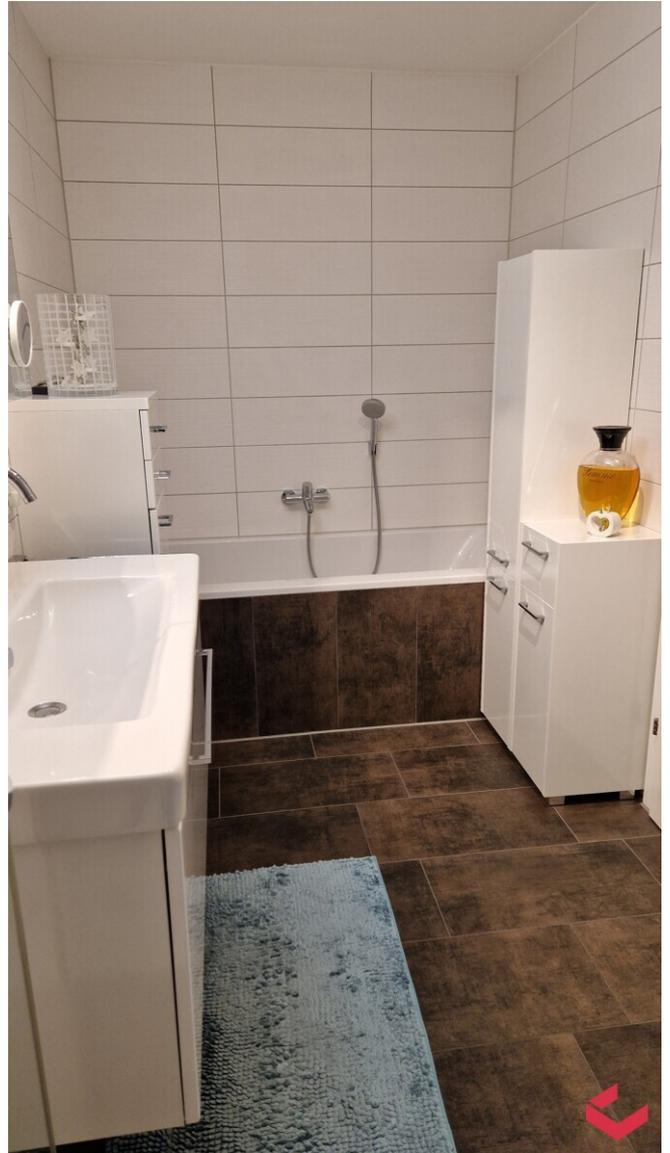
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	72 m ²
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	15 m ²
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Boden	Fliesen, Parkett
Befeurung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche, Wanne
Fahrstuhl	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Baujahr	2015
Zustand	Neuwertig
Kaufpreis	398.000,00 €
Betriebskosten	255,73 €
Verfügbar ab	nach Vereinbarung





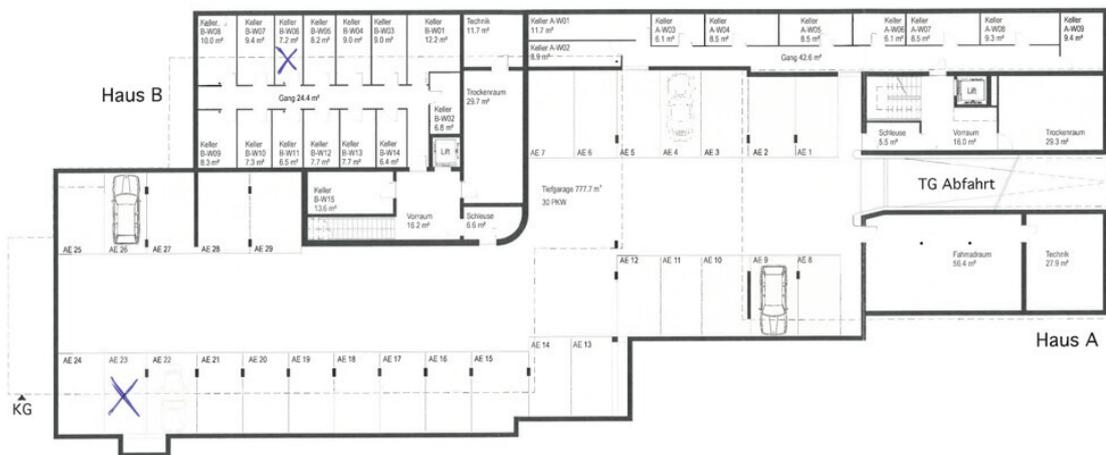








Grundrisvariante mit Einrichtungsvorschlag. Wenn technisch möglich, kann die Einteilung auf Wunsch geändert werden.
Ausstattung lt. Baubeschreibungs- und Ausstattungstabelle. Die Maße sind Rohbaumasse. Die Flächenangaben der Gartenflächen sind ca. Angaben.



Maßstab: 1:200 Stand: April 2013



Wohnanlage
Raiffeisenstrasse
Lustenau

Kellergeschoss/Tiefgarage



Ihr Ansprechpartner



Robert Breier

Telefon: +43 664 336 72 83
E-Mail: robert.breier@bbw.immo

