

Gemütliche 4-Zimmerwohnung mit Balkon und schöner Aussicht ins Grüne



6890 Lustenau, Kellerackerstraße 19a, Top W9

Auf einen Blick

Gemütliche 4-Zimmerwohnung mit Balkon und schöner Aussicht ins Grüne

- ca. 94 m² Wohnfläche
- großzügiger, verglaster Balkon mit schöner Aussicht
- praktischer Wohnungszuschnitt
- Eckwohnung im Dachgeschoss
- einladender Wohn-Essbereich
- sehr niedrige Betriebskosten
- Tiefgarage & ausreichend Parkplätze
- Lift vorhanden
- Hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Sport- und Freizeitmöglichkeiten vor der Haustüre
- ab sofort verfügbar



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2008
Wohnfläche:	ca. 94,29 m ²
Balkon:	ca. 14,23 m ²
Keller:	ca. 7,53 m ²
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	4
Bad:	1
separates WC:	1
verfügbar:	ab sofort
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas, Fußbodenheizung
HWB:	32 kWh/m ² a; Klasse B
Betriebskosten:	€ 195,94 (zzgl. Rep. Fond € 81,36)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 22.000,-
Kaufpreis:	€ 458.000,-

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen



Kochen



Kochen



Wohnen



Zimmer

Zimmer



Zimmer

Bad

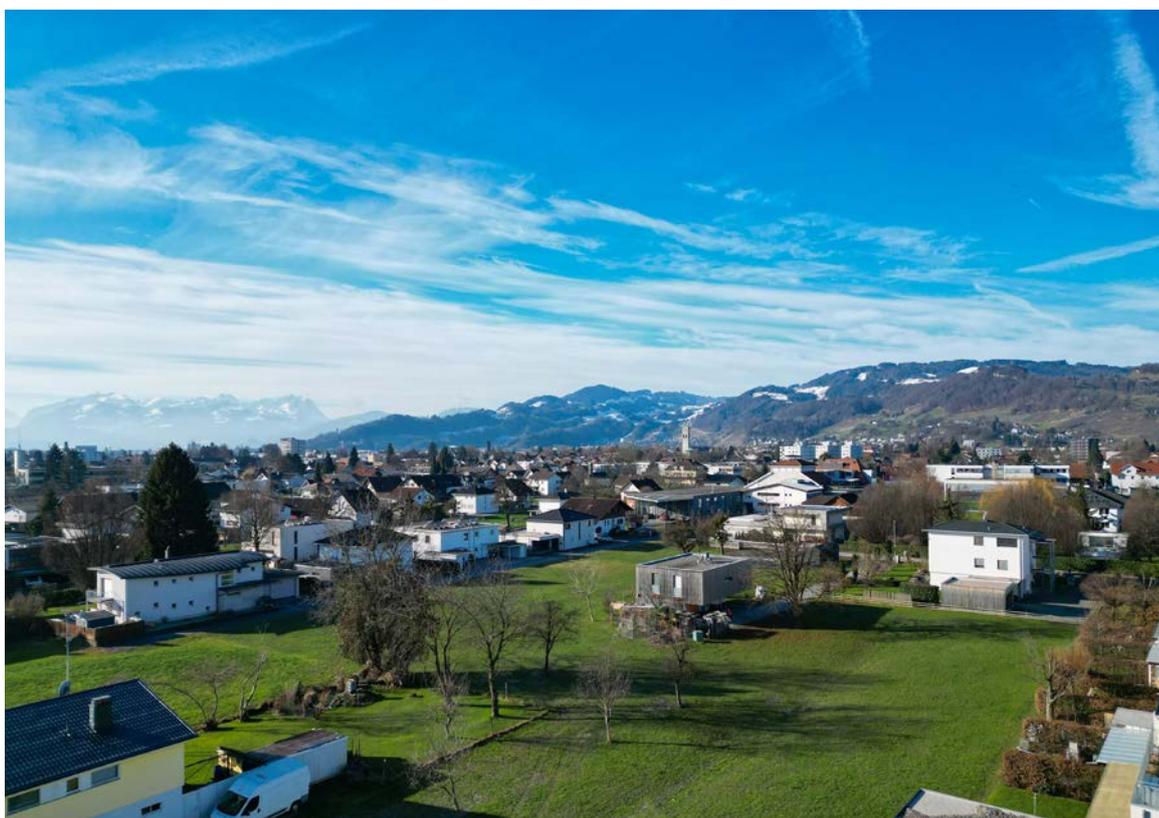


Bad



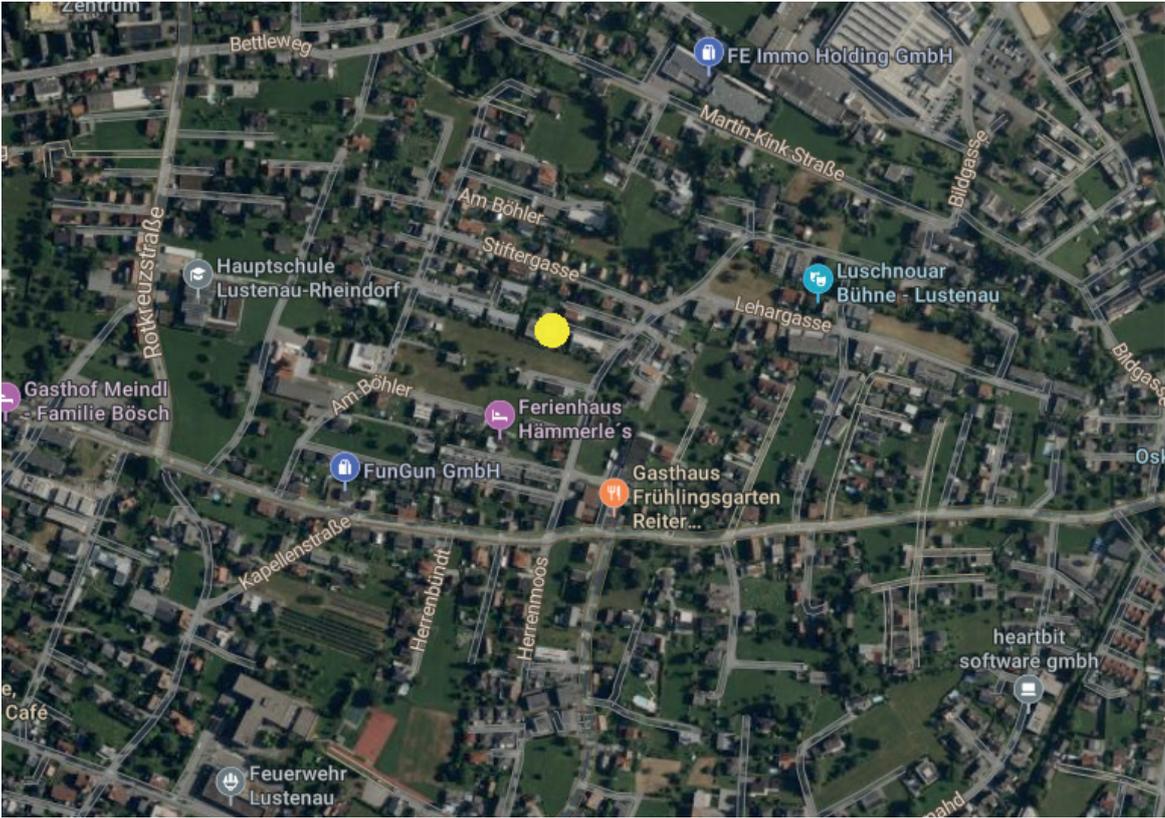
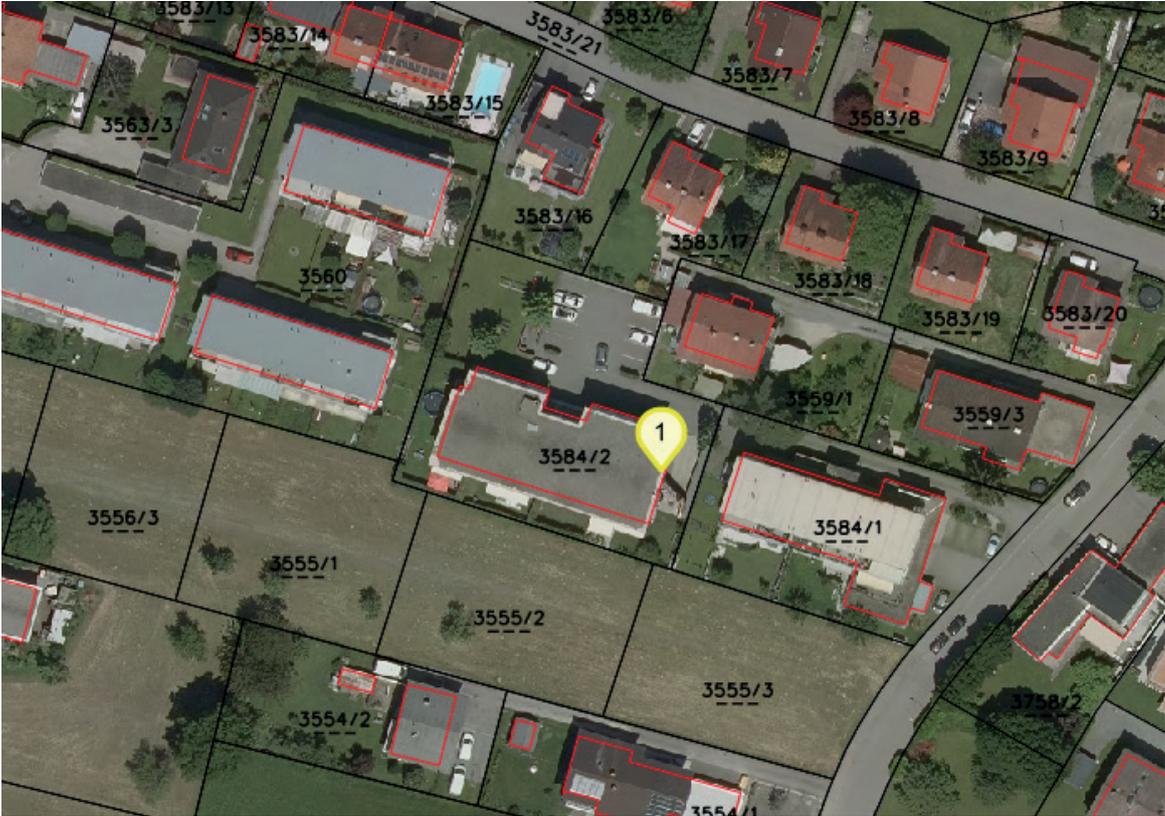
Diele

verglaster Balkon



Ausblick_Balkon

Lageplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

