

Werte sichern – gut vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Lustenau



6890 Lustenau, Bahnhofstraße 57, Top W6

Auf einen Blick

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in Lustenau

- 63 m² Wohnfläche
- praktischer Grundriss
- geräumiges Badezimmer
- Fussbodenheizung in allen Räumen
- großzügige, überdachte Terrasse
- im ersten Obergeschoss
- solare Warmwasseraufbereitung
- Personenlift und Tiefgaragenplatz
- Jahresmieteinnahmen € 11.436,-
- grenznah mit besten Verkehrsanbindungen
- Nahversorger vor der Haustüre
- verfügbar ab Januar 2025



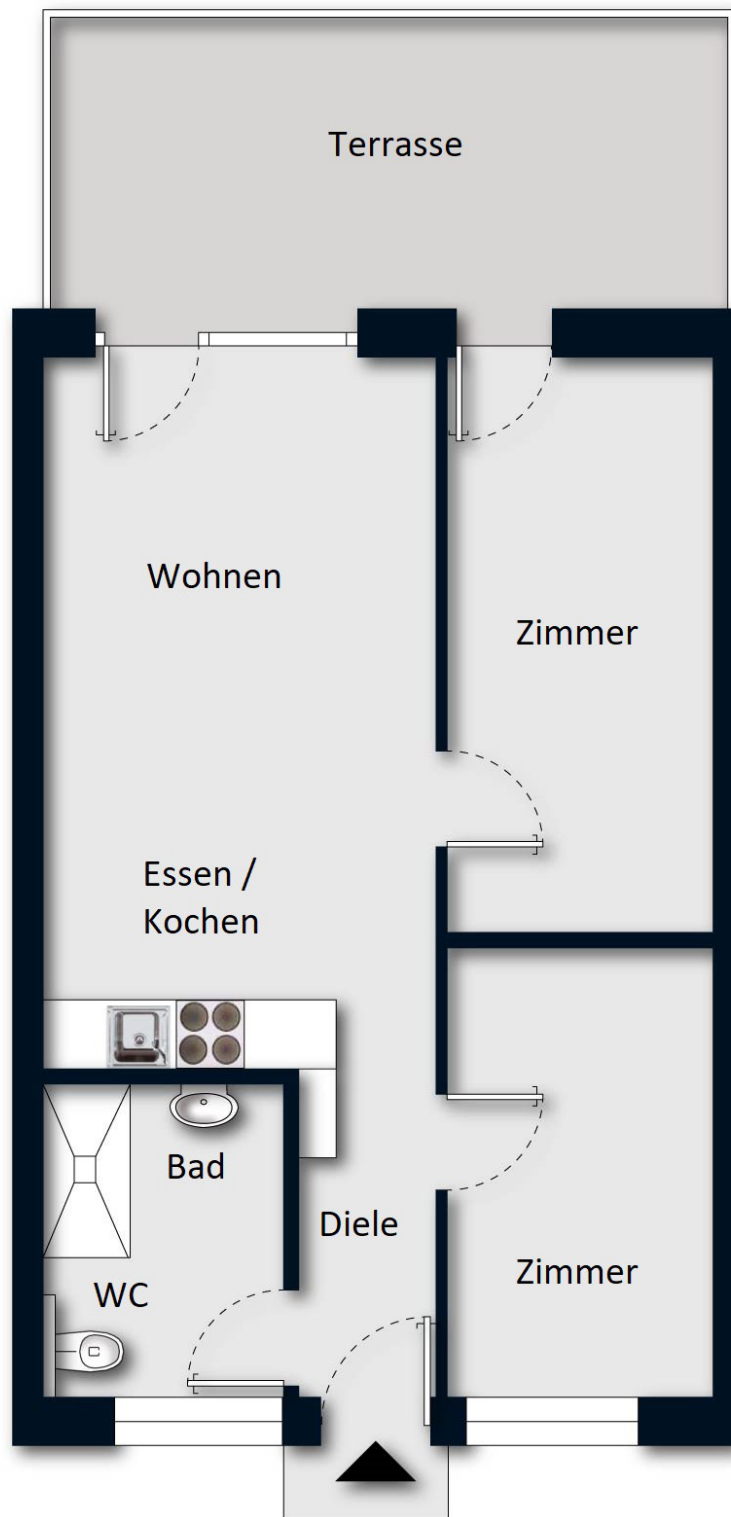
Klaus Suppan
+43 (0)664 88 79 13 45
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2017
Wohnfläche:	ca. 62,85 m ²
Keller:	ca. 5 m ²
Terrasse:	ca. 19,30 m ²
Zimmer:	3
Bad / WC:	1
Auto:	Tiefgaragenplatz
verfügbar:	Januar 2025
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas, Solaranlage, Fussbodenheizung
HWB:	25 kWh/m ² a, Klasse A
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis Einzelgarage:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 295.000,-

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

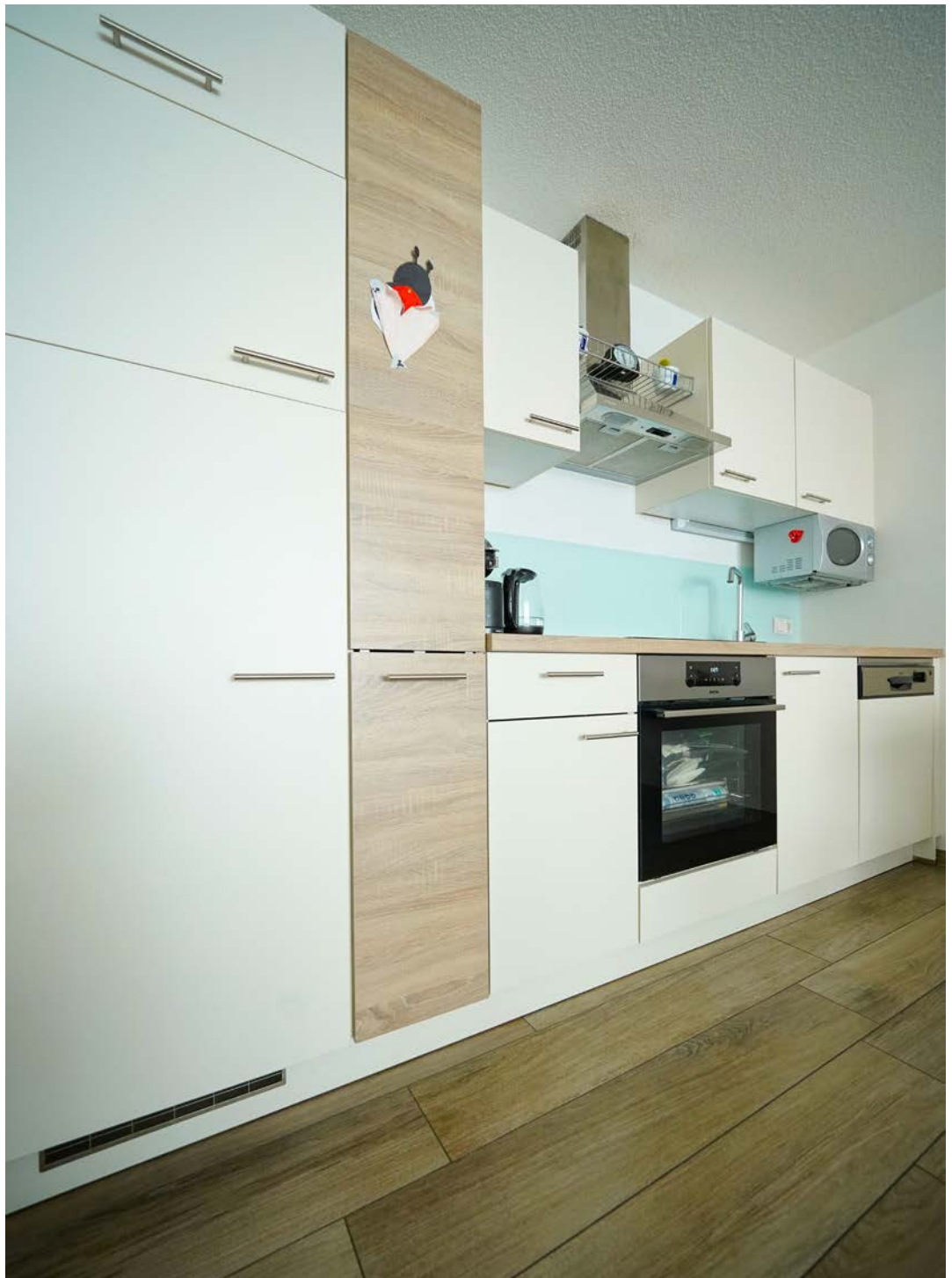
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der
abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Wohnen



Kochen_Essen

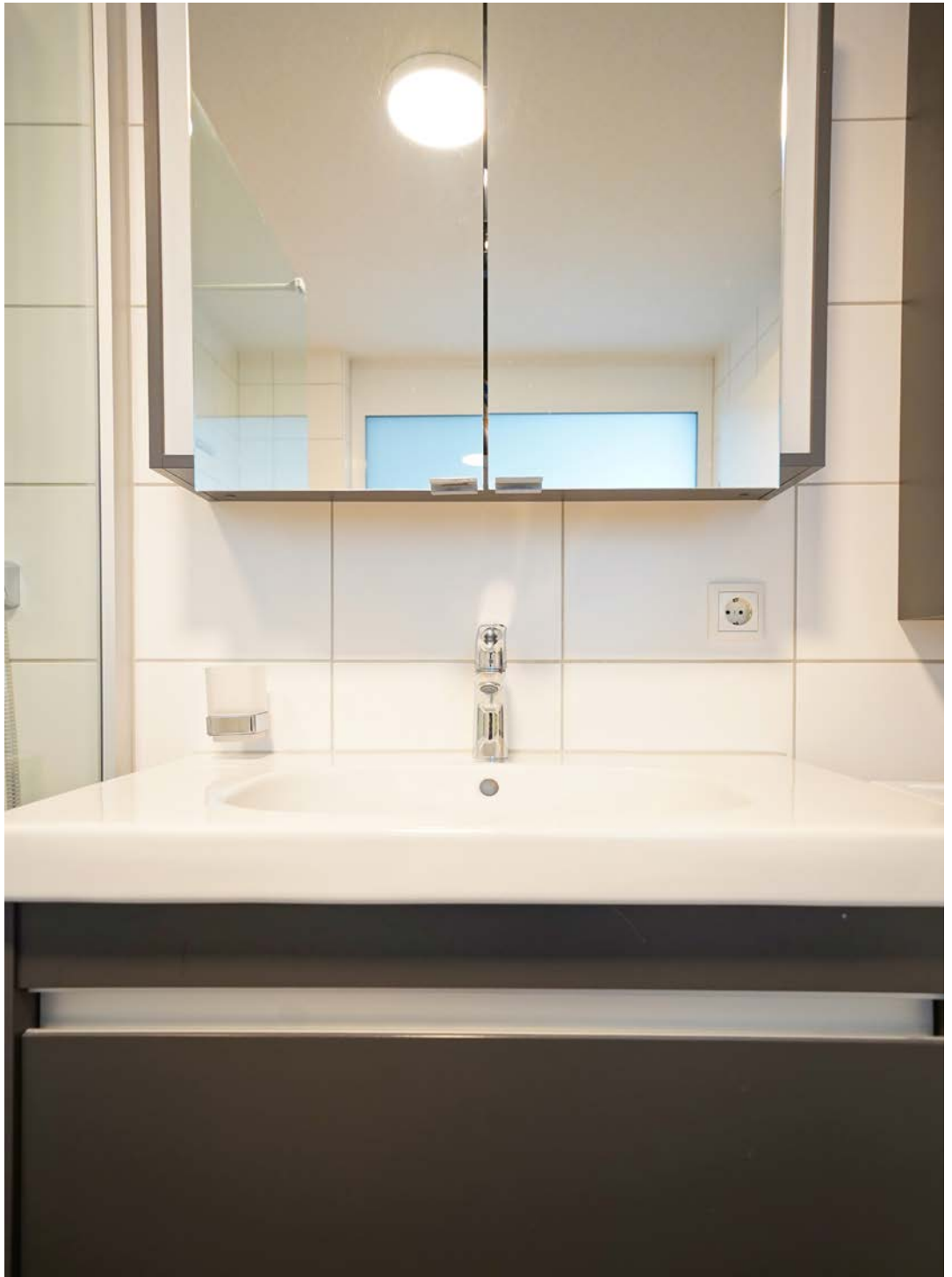


Kochen

Bad



Zimmer



Zimmer



Terrasse

Hausansicht



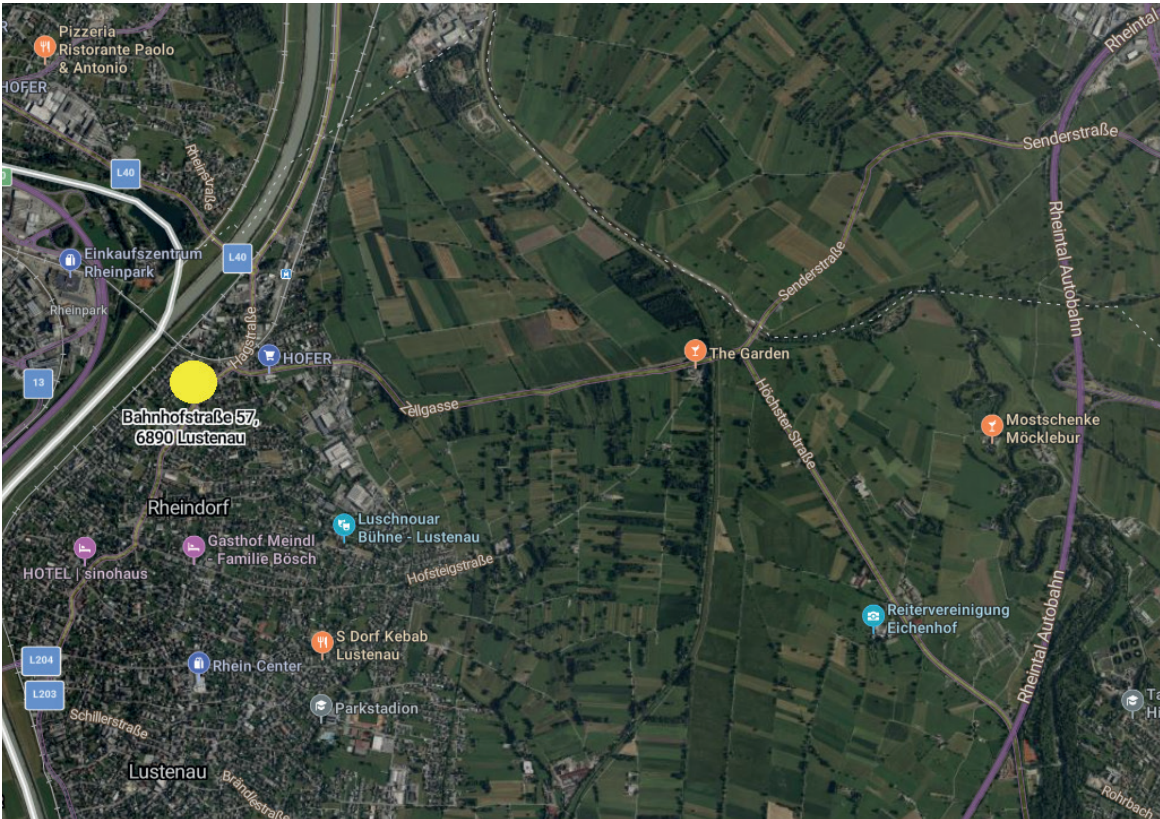
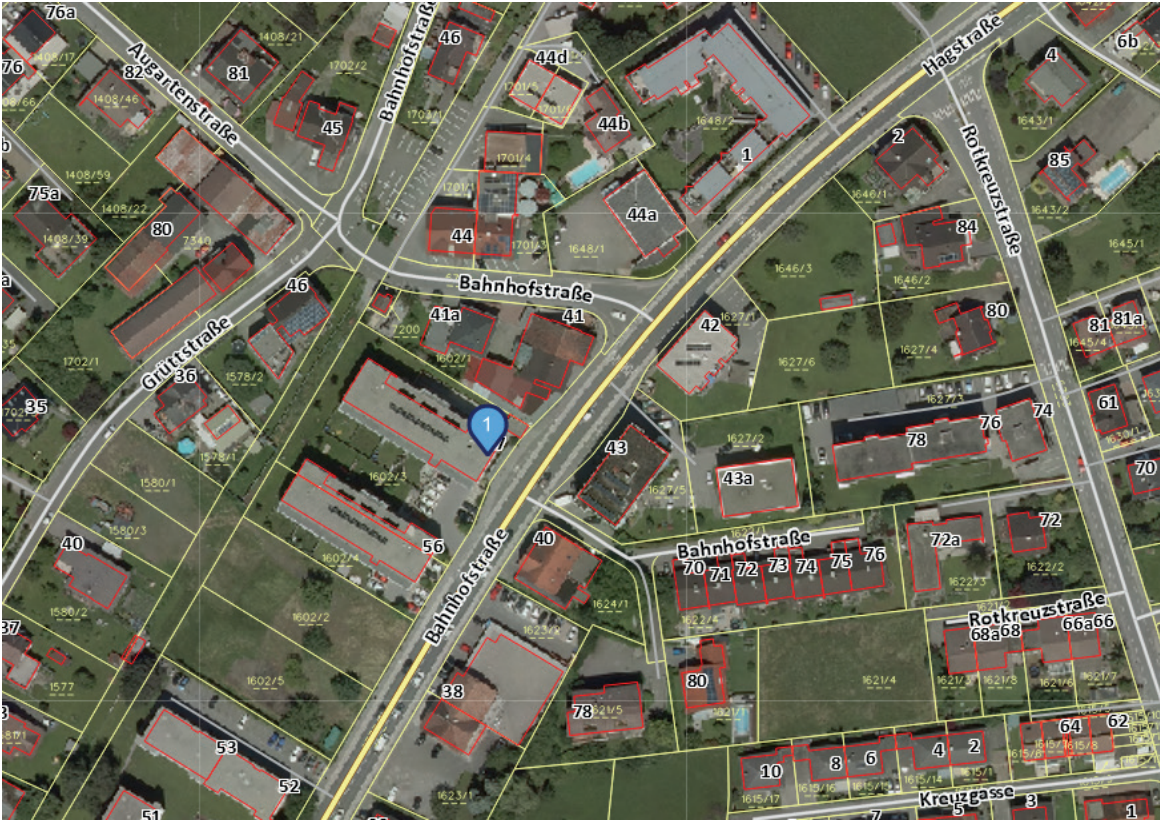
Lage_Umgebung

Lage



Draufsicht

Lageplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

