

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage



6890 Lustenau, Augartenstrasse 47, Top W 10

Auf einen Blick

Sonnige Ruhelage mit Top-Anbindung

- 81 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- der helle Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung
- Echtholzparkett mit Fussbodenheizung
- geräumiges Bad mit Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Südwestbalkon mit Markise und Blick ins Grüne
- Holzfenster mit Isolierverglasung und Jalousien
- zugehöriger gedeckter Autoabstellplatz
- gepflegte Allgemeinflächen und Freizeitraum für die Hausbewohner im UG
- ruhige, dennoch zentrale Lage in Lustenau
- in unmittelbarer Nähe zum Rheinvorland und Naherholungsgebiet Brugger Loch
- Bushaltestelle fußläufig erreichbar, schnelle Verbindung in die Schweiz und ins Zentrum von Lustenau
- verfügbar nach Absprache



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1994
Wohnfläche:	ca. 80,75 m ²
Keller:	ca. 4,22 m ²
Balkon:	ca. 8,37 m ²
Zimmer:	3
Bad / separates WC:	1 / 1
Auto:	gedeckter Autostellplatz, Besucherparkplätze
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
HWB:	67 kWh/m ² a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 266,06 (zzgl. Rep.Fond € 101,46)
Kaufpreis Stellplatz:	€ 7.000,-
Kaufpreis:	€ 312.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

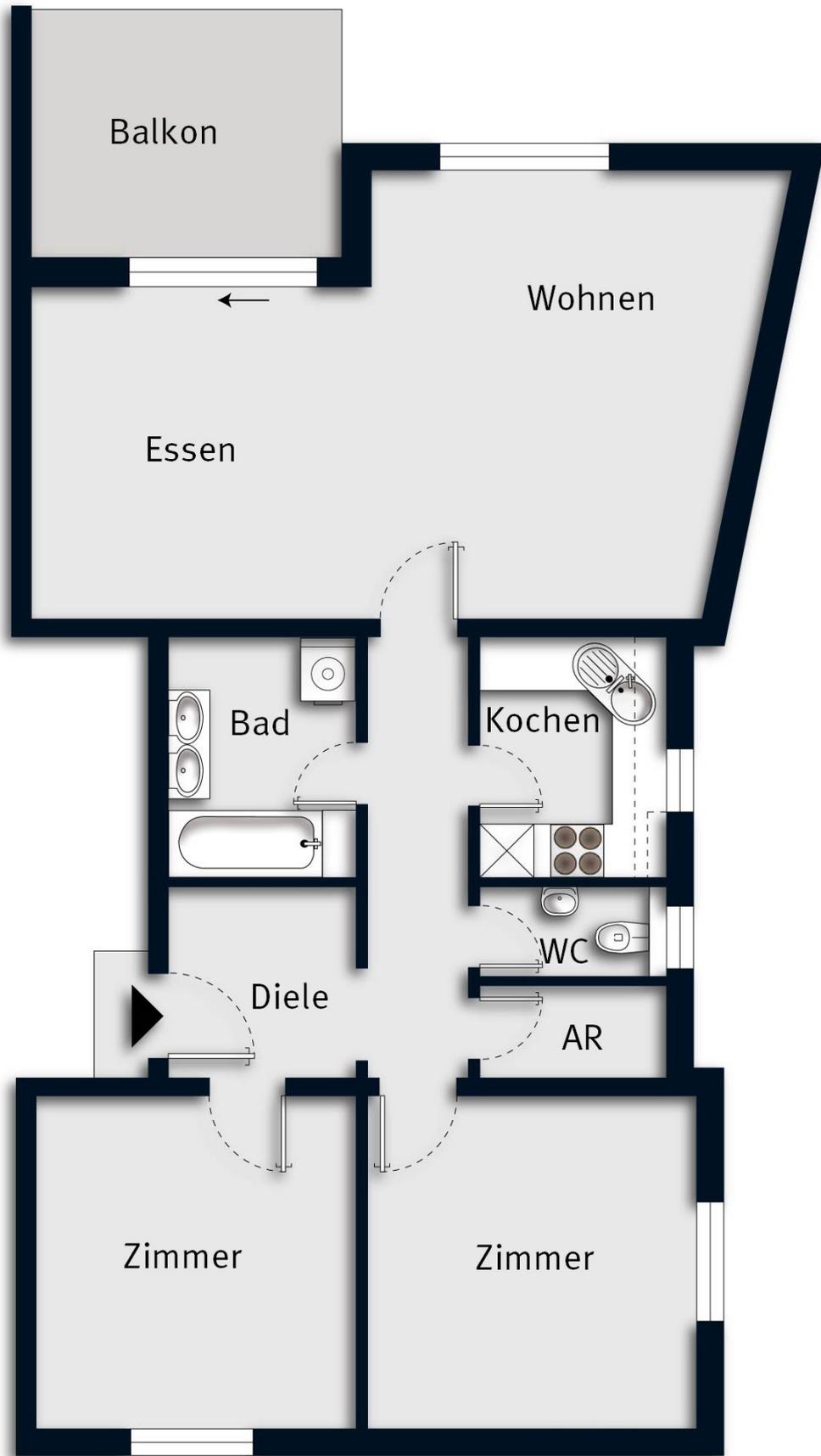
1,1 % Grundbucheintragung

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.



Kochen



Essen_Wohnen



Gang



Zimmer



Zimmer

Bad



Bad



separates WC

Balkon

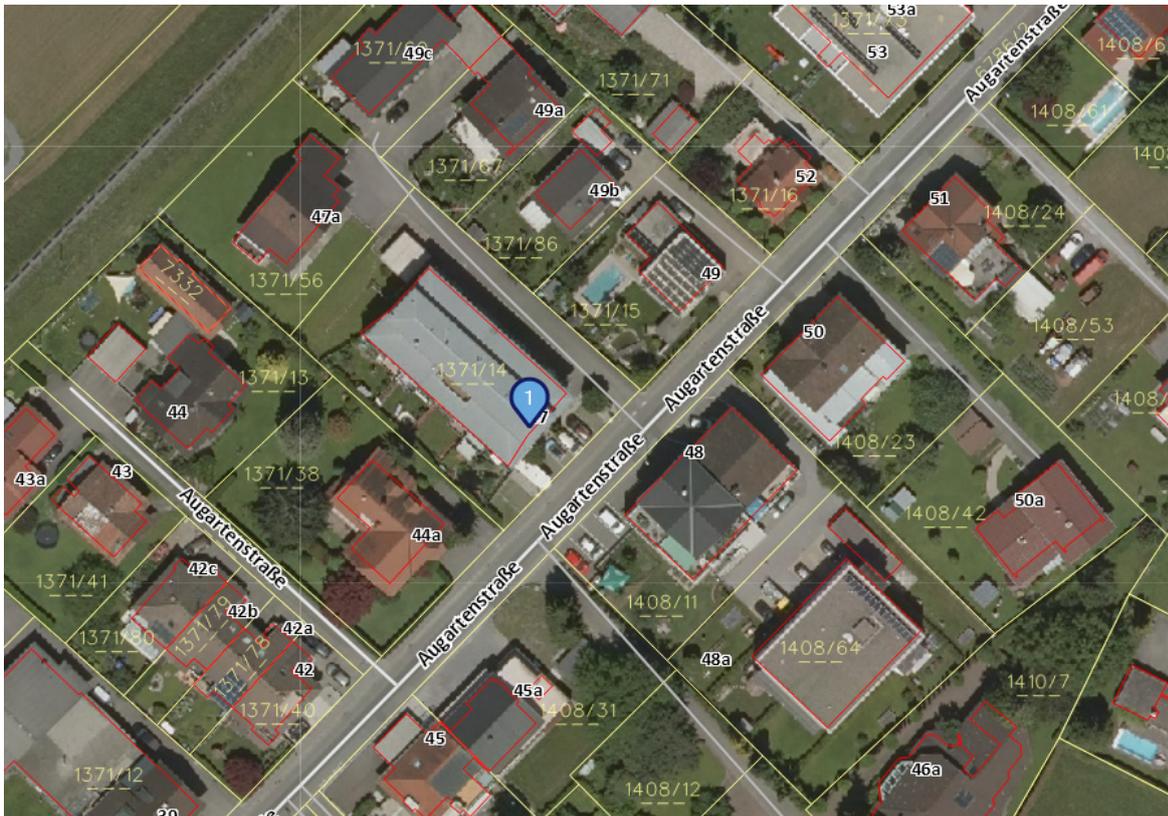


Balkon



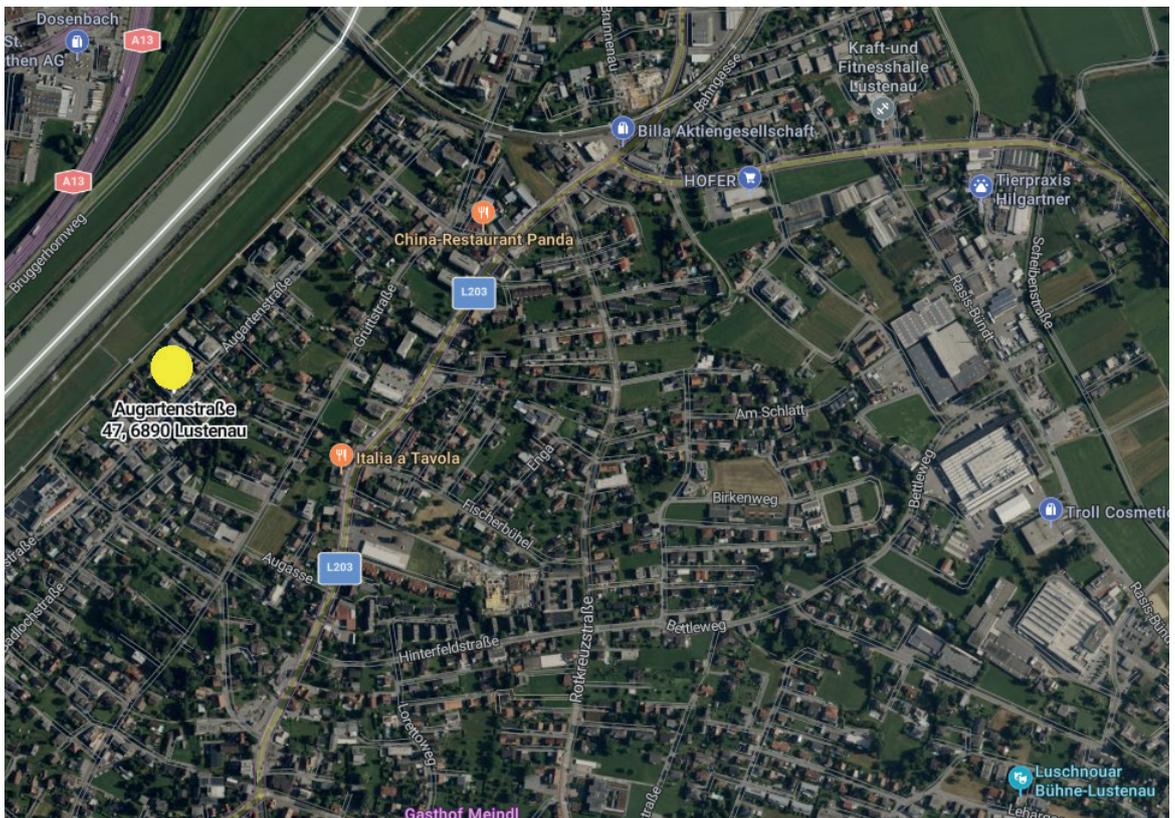
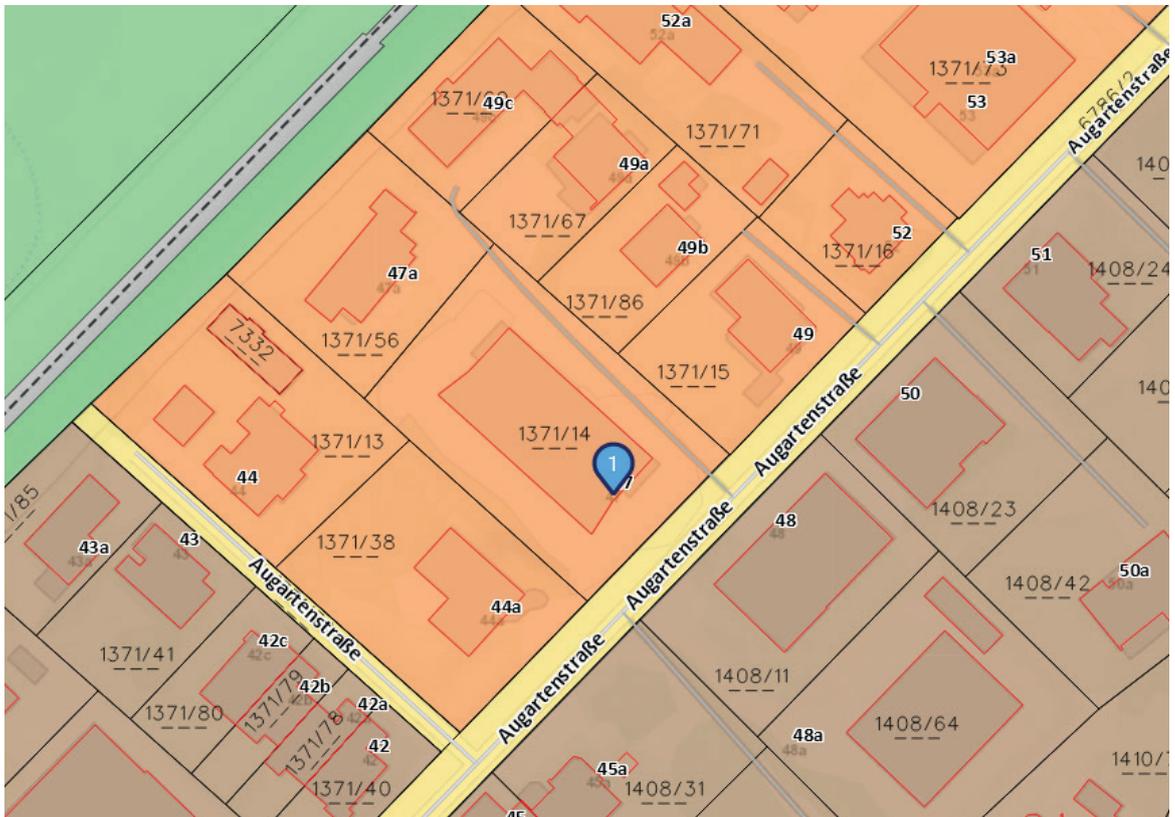
Ausblick

Ansicht



Lageplan

Flächenwidmungsplan



Ihre Immobilie in guten Händen

