

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in zentraler Lage von Lustenau



6890 Lustenau, Quellenstraße 15, Top 5, 1.OG

Auf einen Blick

Großzügige und helle 3-Zimmerwohnung

- 72 m² Wohnfläche
- diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und zwei sonnige Balkone
- helle, freundliche Räume mit guter Belichtung
- hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung für optimalen Wärme- und Schallschutz
- Außenjalousien für angenehme Beschattung und Sichtschutz
- neue Ölheizung – effizient und zuverlässig
- Personenlift
- ruhige Lage in der Quellenstraße mit guter Anbindung und Infrastruktur
- Allgemeinparkplätze
- nahe zur Schweizer Grenze
- verfügbar ab September 2025



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1977
Wohnfläche:	ca. 71,79 m ²
Balkone:	ca. 15,17 m ² (2 Stück)
Keller:	vorhanden
Zimmer:	3
Bad / separates WC:	1 / 1
Auto:	Allgemeinparkplatz
verfügbar:	ab September 2025
Heizungsart:	Zentralheizung mit Öl
HWB:	73 kWh/m ² a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 275,35 (zzgl. Rep.Fond € 181,63)
Kaufpreis:	€ 318.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

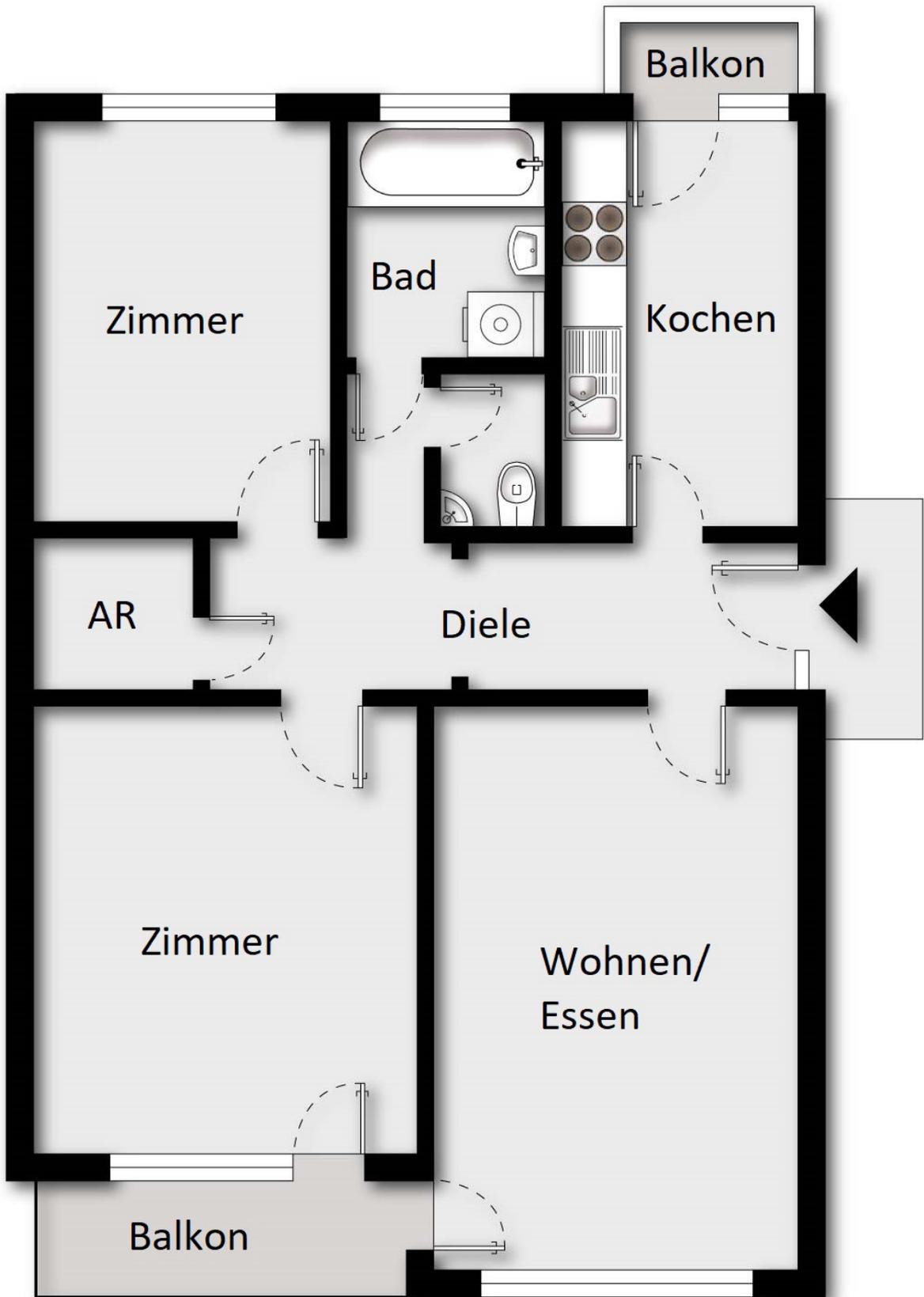
1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

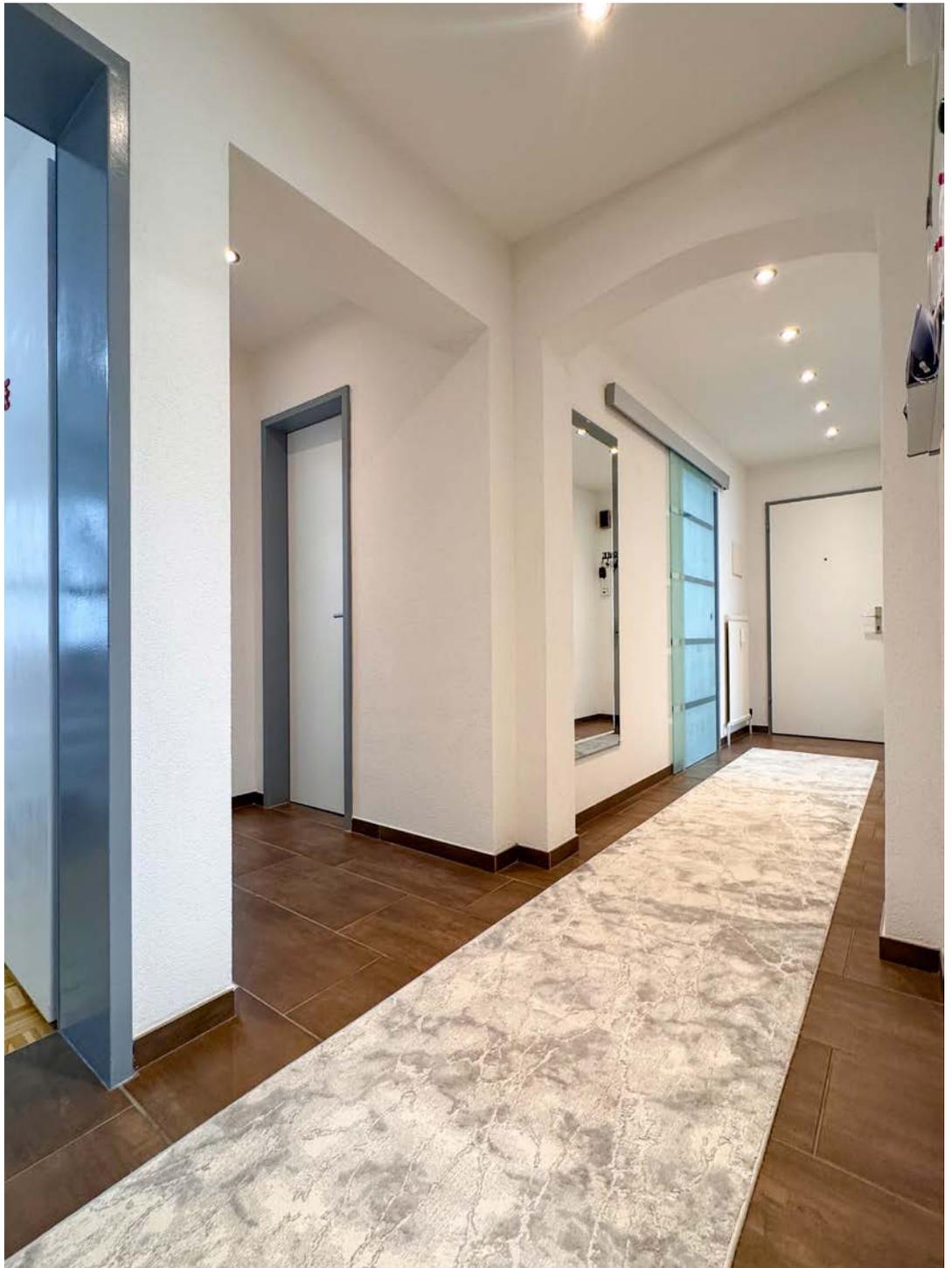
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Kochen



Essen_Wohnen



Diele

Zimmer



Zimmer

separates WC



Balkon



Ausblick



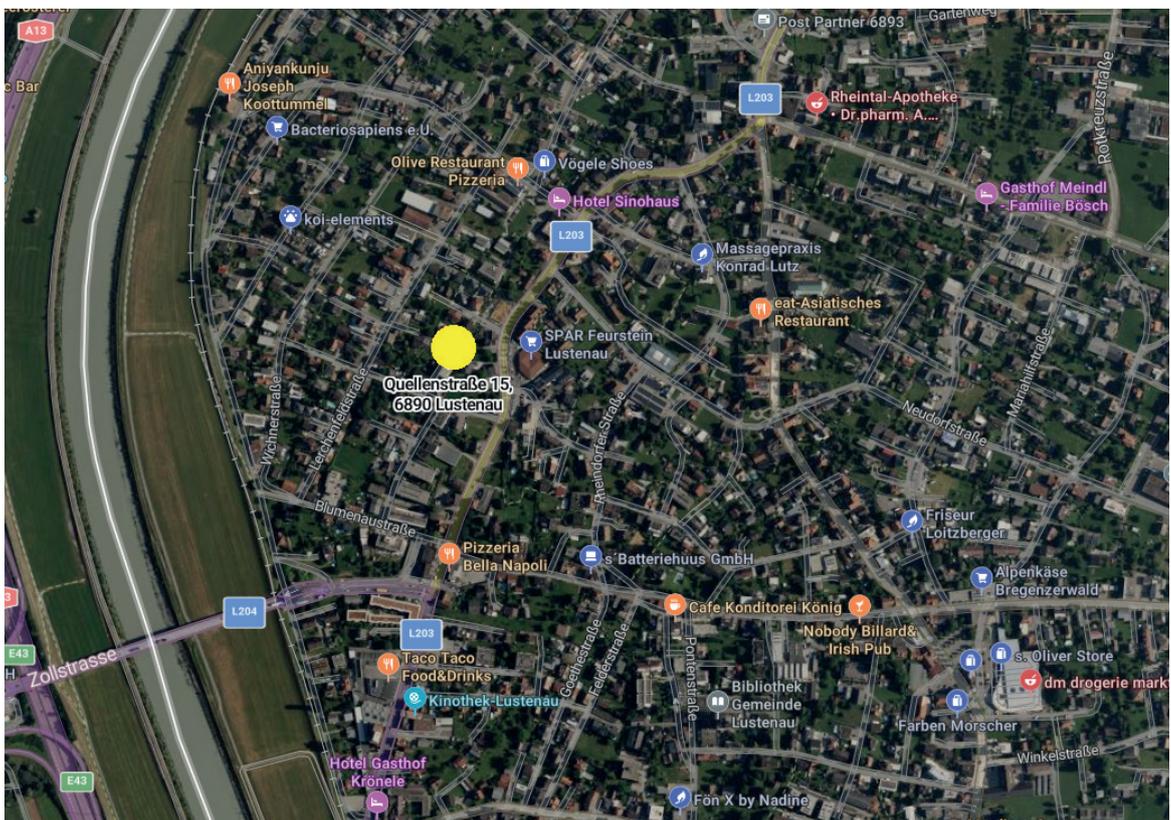
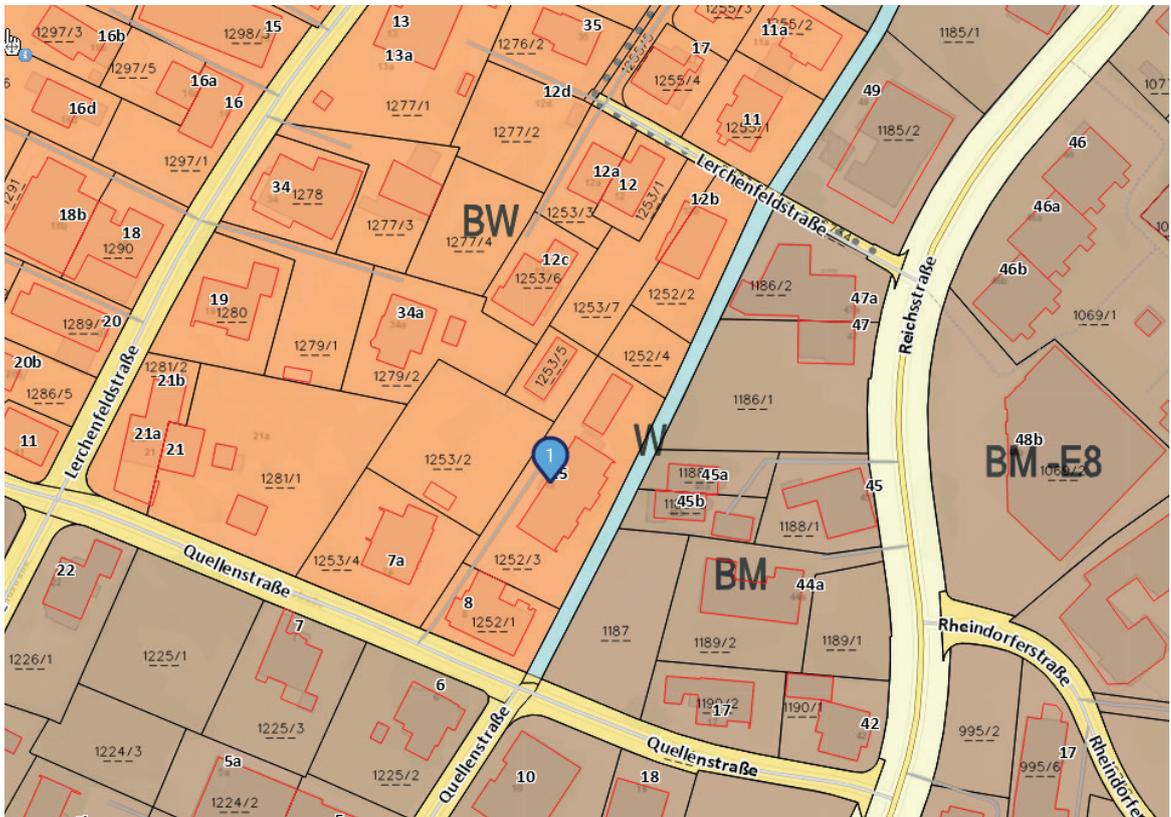
Ausblick

Ausblick



Lageplan

Flächenwidmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

