

Solide Wohnqualität - 4-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne



6890 Lustenau, Bahnhofstrasse 31 | Top W11 + TG11 | EG

Auf einen Blick

Geräumig und komfortabel - Ihr neues Zuhause in Lustenau

- 97 m² Wohnfläche im Hochparterre
- ideal für Familien, Paare und alle, die bequem wohnen möchten
- praktischer Grundriss mit durchdachtem Raumkonzept
- überdachter Balkon
- solare Warmwasseraufbereitung
- neuwertige Beschattung und Fenster mit 3-fach-Verglasung
- massive Bausubstanz
- großzügige und gepflegte Allgemeinflächen und -räume
- Tiefgaragenplatz vorhanden - sicher und wettergeschützt parken
- zeitnahe Übernahme möglich



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1979
Wohnfläche:	ca. 97,10 m ²
Balkon:	ca. 7,86 m ²
Keller:	ca. 8,42 m ²
Auto:	Tiefgaragenplatz Top 11
Zimmer:	4
Bad / separates WC:	1 / 1
verfügbar:	zeitnah
Heizungsart:	Gas
HWB:	79 kWh/m ² a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 386,- (zzgl. € 116,- Rep.Fond)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 340.000.-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen



Kochen_Essen_Symbolfoto



Zimmer_Symbolfoto

Zimmer_Symbolfoto



Zimmer_Symbolfoto

Diele



Bad



Balkon



Balkon

Ansicht



Garten

Ansicht



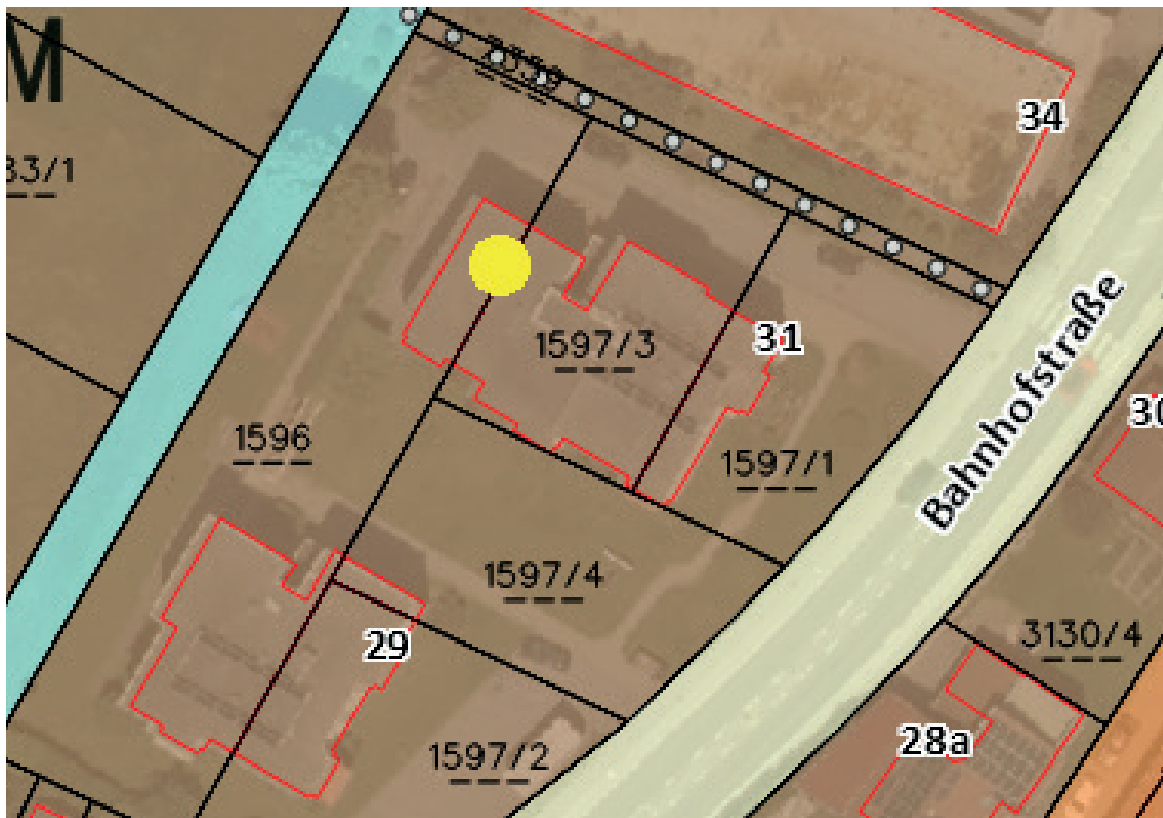
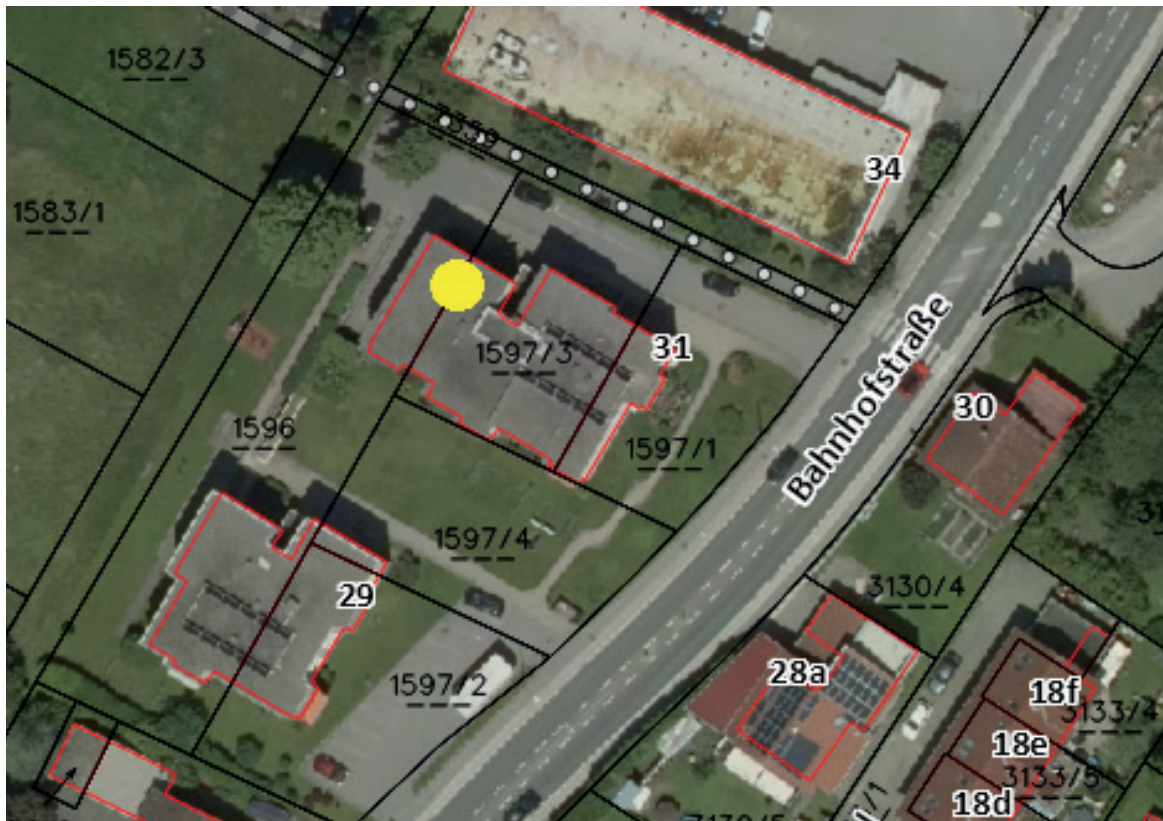
Lage_Umgebung

Lage_Umgebung



Draufsicht

Lageplan



Flächenwidmung

