

# Charmante 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage in Lustenau

Objekt: 1512 • Augartenstraße 97 • 6890 Lustenau



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1512
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Topnummer</b>	15
<b>Wohnfläche</b>	74,37 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	5,13 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse</b>	7,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung
<b>Beziehbar</b>	ab sofort
<b>Baujahr</b>	1975
<b>HWB</b>	50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	C
<b>Betriebskosten</b>	231,53€ zzgl. MWSt. und Rep. Fonds
<b>Preis</b>	350.000,00€

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



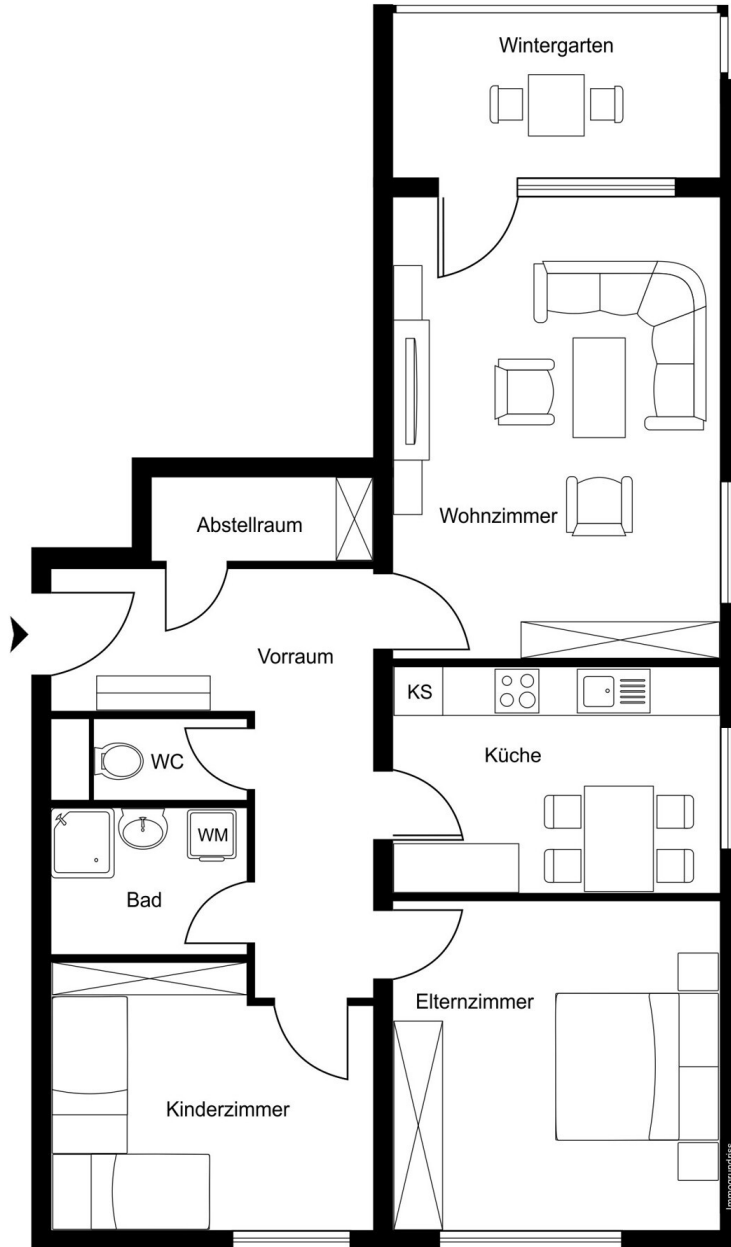
### **Ihr Ansprechpartner:**

Philipp Huber

Mobil: +43 664 46 20 817

p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer





Flur



Wintergarten



Aussenansicht



Aussenansicht



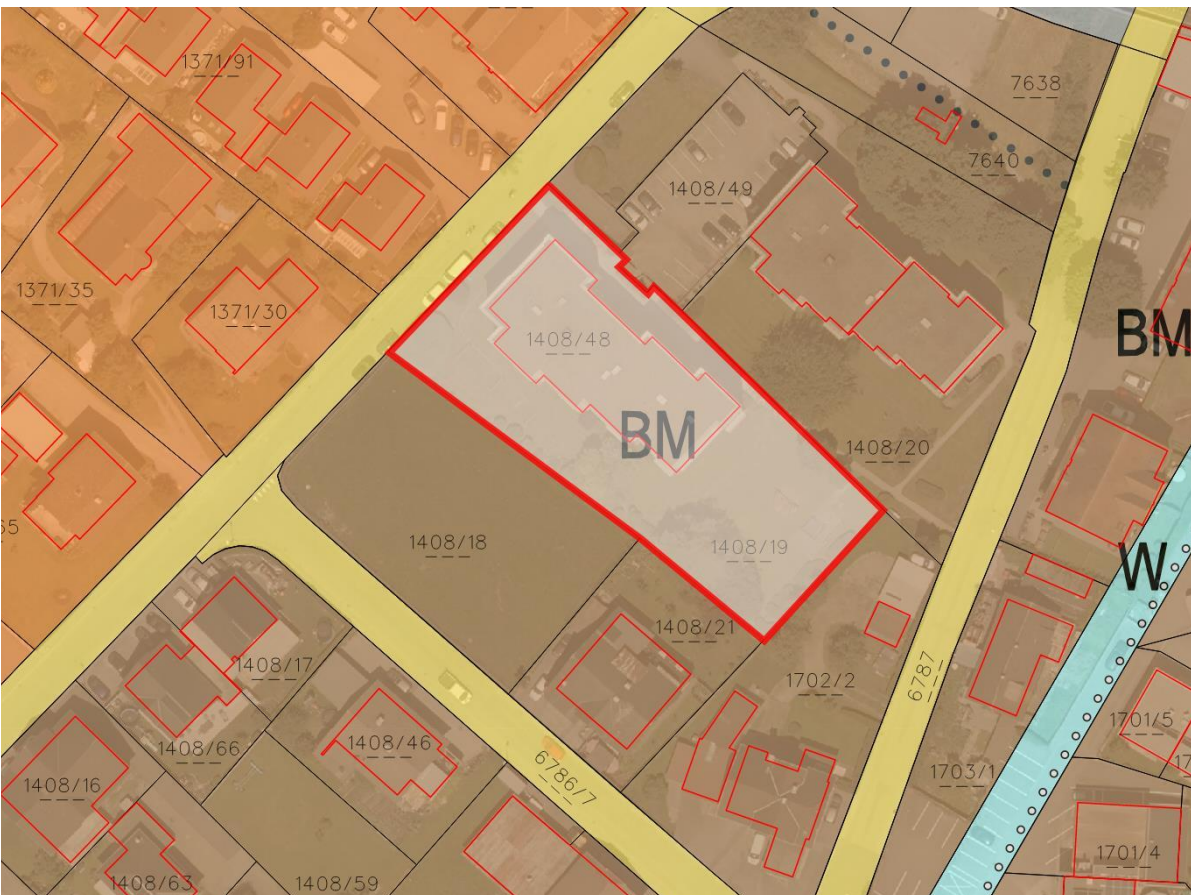
Allgemeingarten



Allgemeingarten

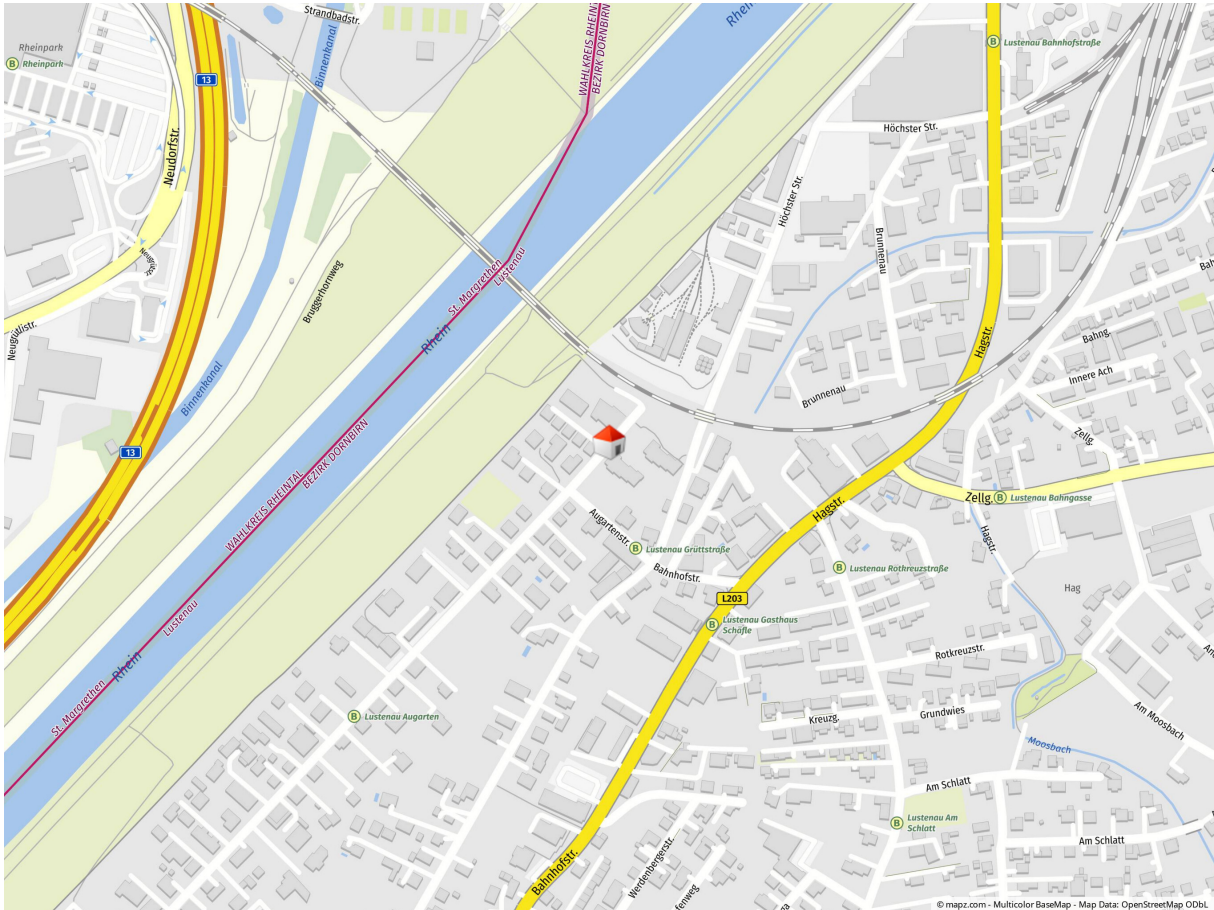


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,66 km
Dist. Volksschule (km)	0,71 km
Dist. Mittelschule (km)	0,71 km
Dist. Autobahn (km)	0,5 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,25 km
Dist. Bahnhof (km)	0,77 km
Dist. Bus(km)	0,25 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.