

Moderne 4-Zimmer Wohnung mit Ausblick ins Grüne

Objekt: 1524 • Rotkreuzstraße 14a • 6890 Lustenau



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1524
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	W1
Wohnfläche	96,57 m ²
Kellerfläche	10,00 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	9,10 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1979
HWB	90 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	555,00€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	425.000,00

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Österreichs größte Marktgemeinde zeichnet sich durch eine spannende Vielfalt aus. Neben den schönen Erholungsmöglichkeiten in der Natur des Lustenauer Ried oder dem Rheinvorland, bieten die lokalen Gastronomiebetriebe kulinarische Genüsse. Alle wichtigen Infrastrukturen sind in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Durch die nördliche Lage sind die Nachbargemeinden Höchst, Fußach und Hard, sowie die Schweiz schnell erreichbar. Ebenfalls ist der Bahnhof Lustenau, welcher an der überregionalen ÖPNV angeschlossen ist, in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Die zentrale Lage im 3-Ländereck bietet die Möglichkeit den Bodensee, die Ski- und Wandergebiete und Deutschland zu erkunden.

Beschreibung

Diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung verfügt über großzügige Räume, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum ausgestattet und bietet Ihnen die perfekte Basis, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglicht. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und die Ruhe der Umgebung erleben.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Garagenplatz, der Ihnen nicht nur praktischen Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung.



Kochen/Essen



Kochen/Essen



Kochen/Essen



Küche



Flur



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer_1



Kinderzimmer_1



Kinderzimmer_2



Kinderzimmer_2



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



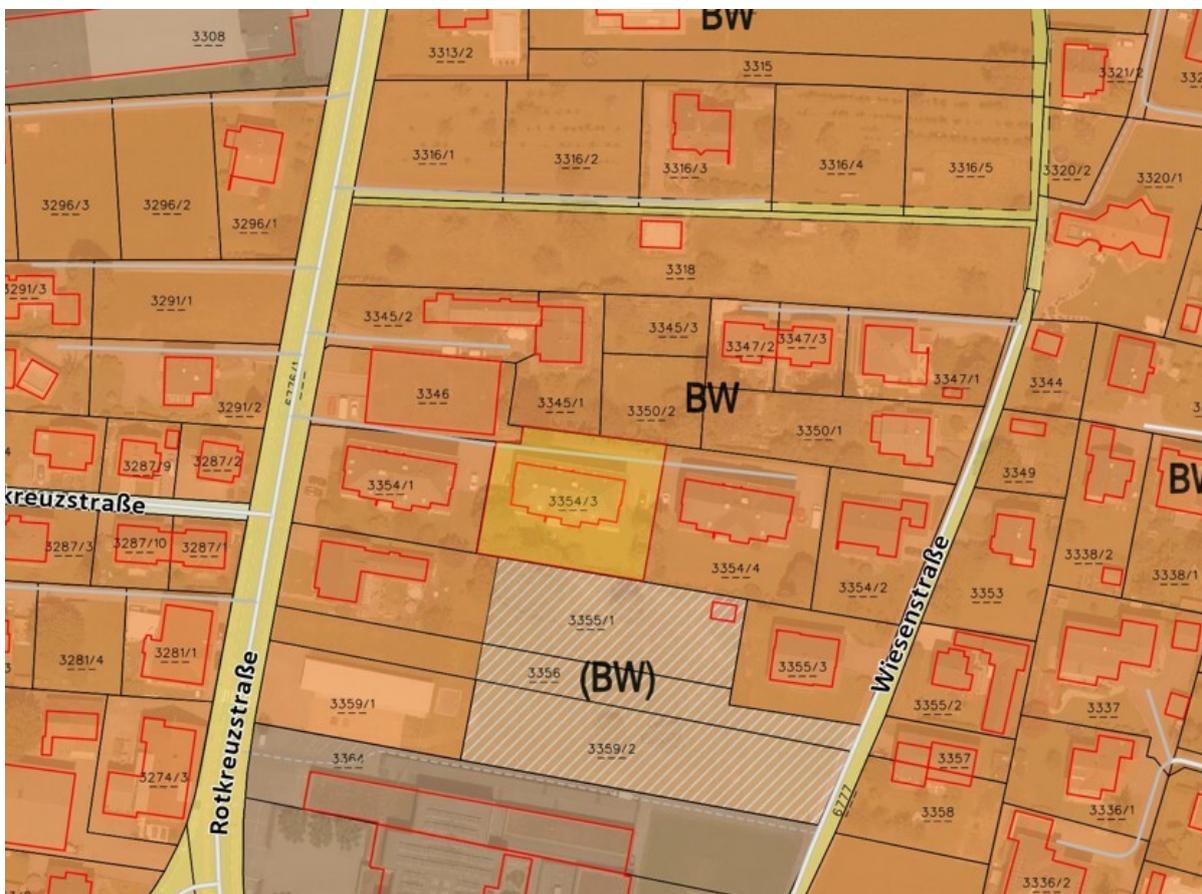
Hausansicht



Hausansicht

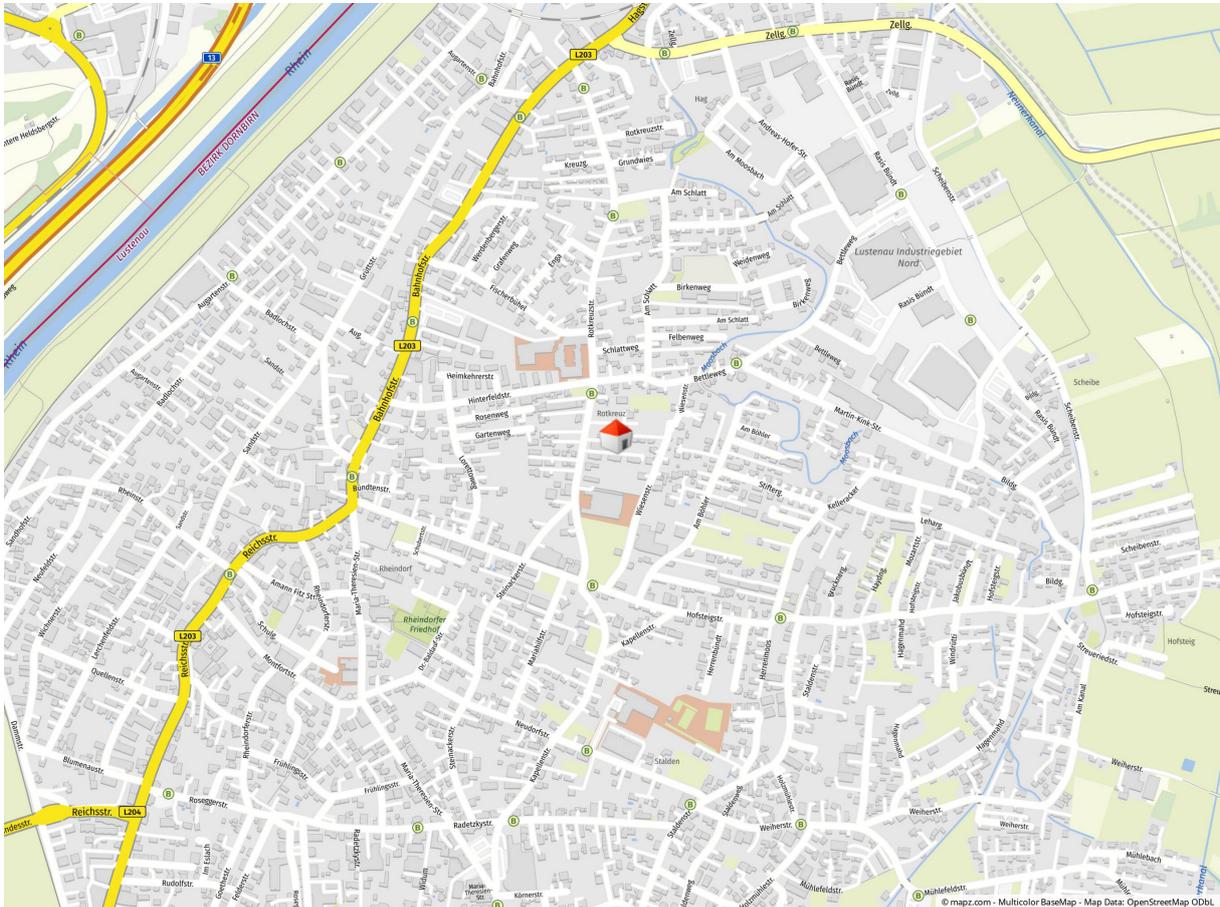


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geoloyer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,26 km
Dist. Volksschule (km)	0,19 km
Dist. Mittelschule (km)	3,28 km
Dist. Autobahn (km)	1,33 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,86 km
Dist. Bahnhof (km)	1,38 km
Dist. Bus(km)	0,13 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.