



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-009

## Große und charmante 4,5 Zimmer - Maisonettewohnung in Lustenau!

### Eckdaten

**Kaufpreis** 398.000,00 €  
**Nebenkosten** 368,40 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Nutzfläche</b>	<b>133,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>6,9</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Objektbeschreibung**

**Große und charmante 4,5 Zimmer - Maisonettewohnung in Lustenau!**

**Tauchen Sie ein in das warme Ambiente dieser entzückenden 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung, die im Jahr 1985 errichtet wurde. Ihr neues Zuhause erstreckt sich auf über zwei einladende Ebenen im Einfamilienhaus Charakter und umfasst eine großzügige Nutzfläche von ca. 133,87 m<sup>2</sup> (einschließlich der charmanten Flächen unter den Dachschrägen).**

**Die lichtdurchfluteten Räume, in denen der Sonnenschein seine Spielchen mit den sanften Schatten der Dachschrägen treibt, öffnen sich zu einem Balkon mit ca. 6,85 m<sup>2</sup>. Die moderne Küche**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*präsentiert sich als modernes Herzstück des Hauses, wo gemeinsame Mahlzeiten und Gespräche den Alltag bereichern.*

*Aufgeteilt ist die Wohnung wie folgt (Nutzflächen - Angabe inkl. Dachschrägen):*

**Obergeschoss:**

*-Eingangsbereich/Gang ca. 10,5 m<sup>2</sup>*

*-WC ca. 1,6 m<sup>2</sup>*

*-Abstellraum ca. 1,6 m<sup>2</sup>*

*-Wohn-/Essbereich ca. 24 m<sup>2</sup>*

*-Küche ca. 14,3 m<sup>2</sup>*

**Dachgeschoss:**

*-Gang ca. 8,7 m<sup>2</sup>*

*-Kinderzimmer 1 ca. 11 m<sup>2</sup>*

*-Kinderzimmer 2 ca. 12,5 m<sup>2</sup>*

*-Bad ca. 7.5 m<sup>2</sup>*

*-Bürobereich ca. 10 m<sup>2</sup>*

*-Elternschlafzimmer mit Ankleide ca. 31,5 m<sup>2</sup>*

*Zur Wohnung zählt auch ein praktischer Kellerraum mit ca. 4,79 m<sup>2</sup>, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre Hobbies und Gebrauchsgegenstände bietet. Weiters ist auch ein Tiefgaragenplatz für das sichere und bequeme Abstellen Ihres Autos im Kaufpreis bereits mit inbegriffen.*

*Die kleine, familiäre Wohnanlage mit nur sechs Parteien fördert ein harmonisches Miteinander und trägt dazu bei, dass man sich hier schnell zuhause fühlt.*

*Die Lage in Lustenau, dieser lebensfrohen und kulturell aktiven Gemeinde, verspricht nicht nur visuelle Reize, sondern auch eine praktische Infrastruktur, die den Alltag erleichtert.*

*Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.*

**Einmalkosten:**

**Grundbuchseintragung: 1,1%**

**Grunderwerbssteuer: 3,5%**

**Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen**

**Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.**

*Diese Wohnung ist weit mehr als ein Wohnraum – sie ist eine Einladung, Teil einer Gemeinschaft*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*zu werden - perfekt für Familien oder Paare, die ein liebevoll gepflegtes Nest suchen.*

*Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen und stehen Ihnen für alle Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.*

*Ihr ImmoCaDo Team  
[www.immo-cado.com](http://www.immo-cado.com)*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)