Objektnummer CaDo-012

Wunderschöne 4 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Lustenau

Eckdaten

Kaufpreis	***497.000,00 €***
Nebenkosten	***480,84 €***

Wohnfläche	***104,0 m²***
Kellerfläche	***7,7 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Gäste-WC	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Fläche Balkon / Terrasse	***28,9***
Baujahr	***2017***
Zustand	***Neuwertig***
Bad	***Dusche, Wanne***
Küche	***Einbauküche, Offen***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Heizungsart	***Zentral, Fussboden***
Befeuerung	***Pellets***
Fahrstuhl	***Personen***
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	***Süd, West***
Barrierefrei	
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Hwbwert	***21.00***
Hwbklasse	***A***
Gültig bis	***11.10.2026***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 4 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Lustenau

Lustenau ist aufgrund der hohen Wohnqualität und grenznahen Lage zur Schweiz eine sehr beliebte Wohngemeinde. Hier genießen Erholungssuchende, Jogger, Radfahrer und Spaziergänger zu jeder Jahreszeit die nahegelegene Natur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung, welche sich in der Augartenstraße befindet, punktet durch eine überaus attraktive und durchdachte Raumaufteilung auf über 104 m². Über den großzügigen Eingangs- und Flurbereich erreichen Sie bequem alle Räume der Wohnung. Der Wohn - Essbereich wird von einer modernen und mit indirekter Beleuchtung ausgestatteten Einbauküche geschmückt. Im Essbereich wurde eine hochwertige Hebe - Schiebetüre verbaut, welche den Wohnbereich regelrecht mit Licht durchfluten lässt. Von hier aus gelangen Sie auf die großzügig gedeckte Terrasse mit über 28 m², welche zusätzlich durch 3 Beschattungssysteme ideal wind- und sichtgeschützt abgeschirmt werden kann.

Bis auf das Badezimmer und dem separaten Gäste - WC, welche über moderne und pflegeleichte Fliesen verfügen, wurde der Boden mit einem hochwertigen Landhausdielen Eichenparkett verlegt, der sich über die gesamte Wohnung zieht. Beheizt wird die Wohnung über eine Pellets - Fußbodenheizung, welche für eine angenehme Wärme sorgt. Das Bad wurde mit einer großzügigen Dusche, einem 2ten WC, einer Badewanne und einem hochwertigen Waschbeckenverbau versehen.
Für Staumöglichkeiten, sowie die Unterbringung diverser Gebrauchsgegenstände dienen ein Abstellraum, eine Außenbox auf der Terrasse, sowie ein dazugehörendes Kellerabteil.

Für das trockene und sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs kann ein Tiefgaragenplatz für € 23.000,- dazu erworben werden.
Eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 120.000,- kann übernommen werden.

Einmalkosten:

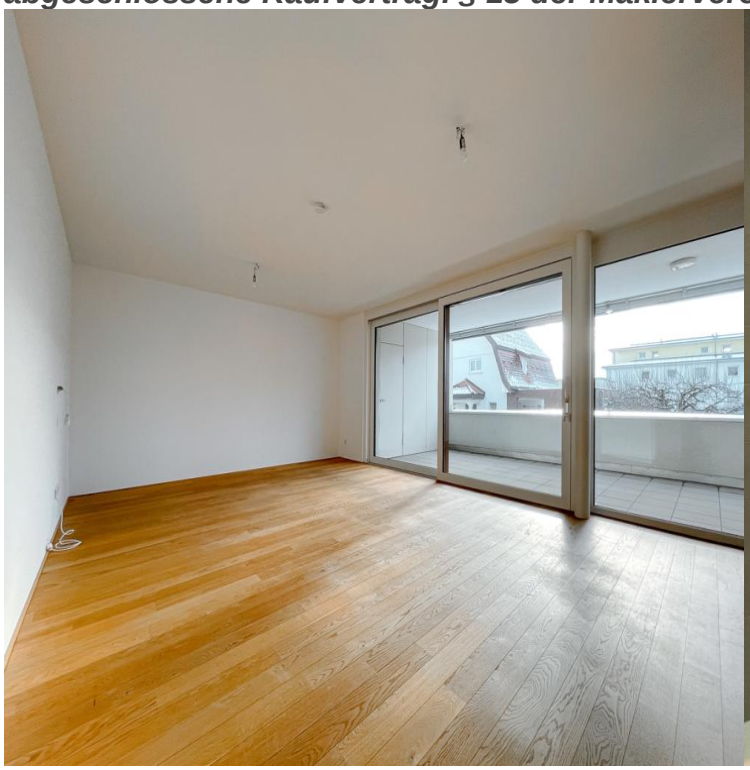
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Grundbuchseintragung: 1,1%
Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten: 1,2% inkl. MwSt.

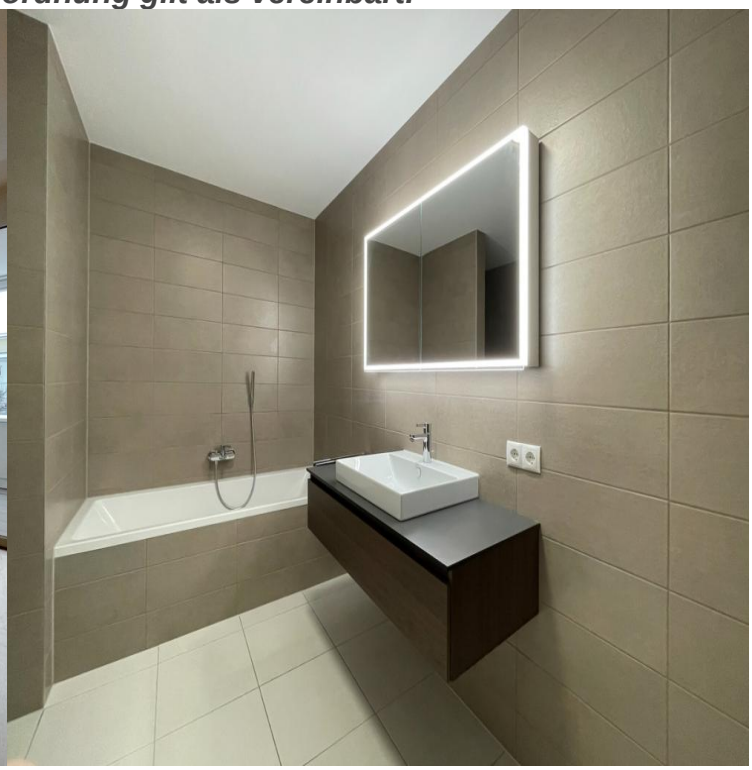
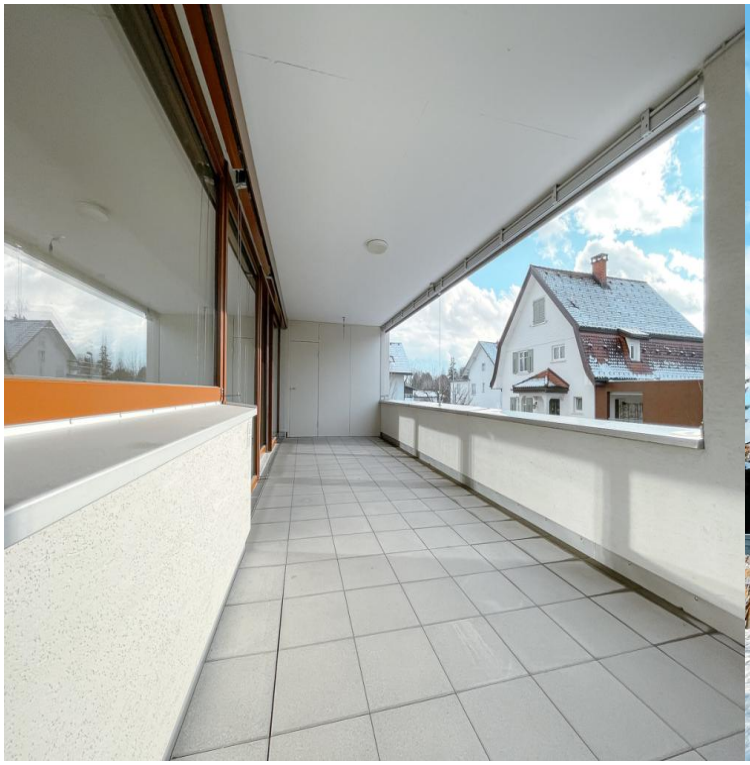
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

Ihr ImmoCaDo Team
www.immo-cado.com

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 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net