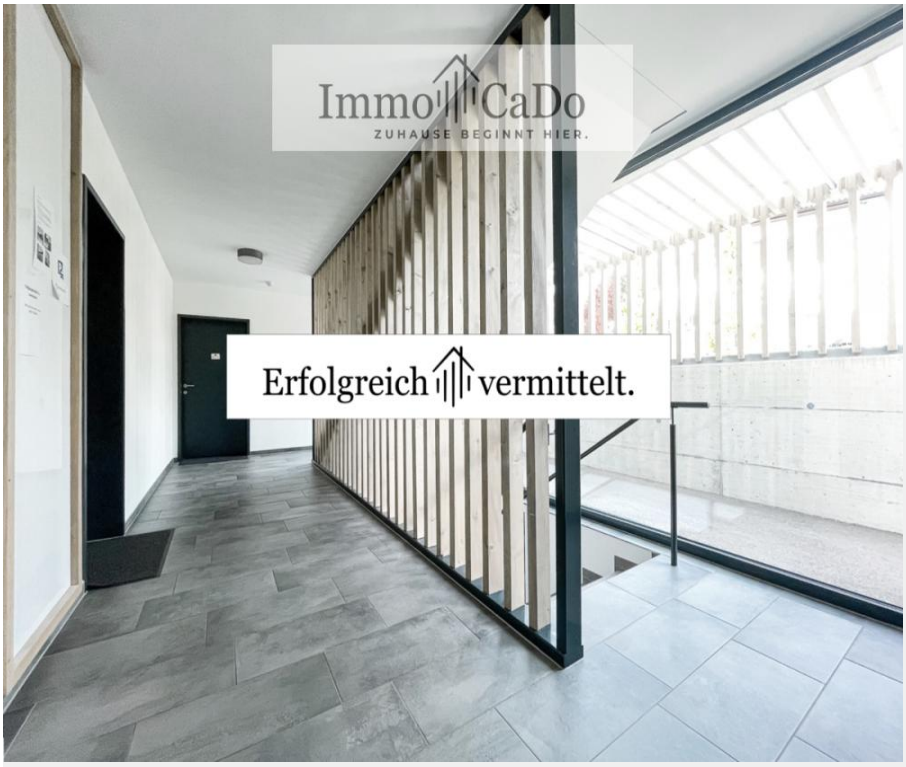
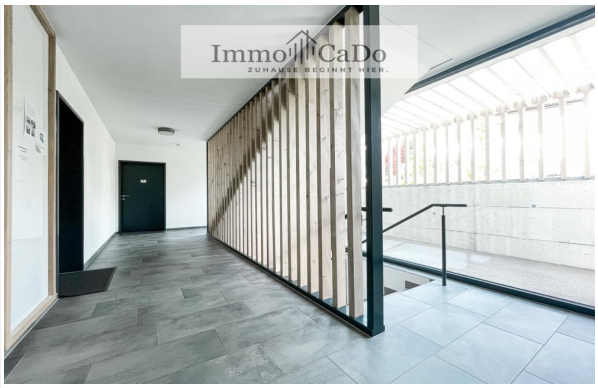




Objektnummer CaDo-024

2-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau - Moderne Architektur trifft auf erstklassigen Wohnkomfort

Eckdaten

Kaufpreis	***309.000,00 €***
Baujahr	***2020***
Zustand	***Neuwertig***

Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche, Offen***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Heizungsart	***Zentral, Fussboden***
Befeuerung	***Gas, Solar***
Fahrstuhl	***Personen***
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	***Süd***
Barrierefrei	
Fahrradraum	

Energieausweis

Hwbwert	***25.00***
Hwbklasse	***B***
Gültig bis	***08.10.2031***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

2-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau - Moderne Architektur trifft auf erstklassigen Wohnkomfort

Objektbeschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer Gartenwohnung bietet auf ca. 55,49 m² ein komfortables Wohnambiente in bester Lage von Lustenau. Die Wohnanlage in der Raiffeisenstraße 23 & 23a wurde 2020 errichtet und besticht durch ihre hochwertige Architektur und Ausstattung. Im Erdgeschoss gelegen, ist die Wohnung bequem von der Tiefgarage aus per Aufzug erreichbar.

Der Grundriss umfasst einen einladenden Wohn-Ess-Kochbereich, der viel Platz zum Entspannen und Kochen bietet. Ein großzügiger Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Schlafzimmer bietet eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit, während das Badezimmer modern und funktional gestaltet ist.

Die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt, die Wärmeübertragung erfolgt über den Fußboden, was für angenehme Wärme sorgt. Die gesamte Anlage überzeugt durch ihre hochwertige Bauweise und harmonische Gestaltung, wodurch sich die Wohnung perfekt für Singles oder Paare eignet.

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil mit ca. 4,89 m² dient zum Verstauen sämtlicher Gebrauchsgegenstände.
Für das trockene und sichere Abstellen Ihres Auto's kann ein Tiefgaragenplatz für € 24.000,- dazuerworben werden.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

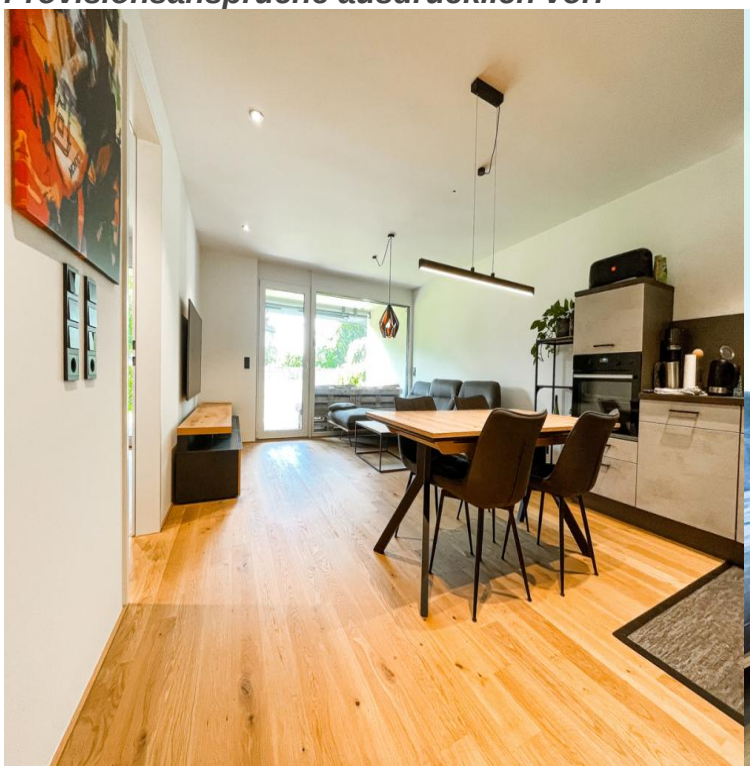
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

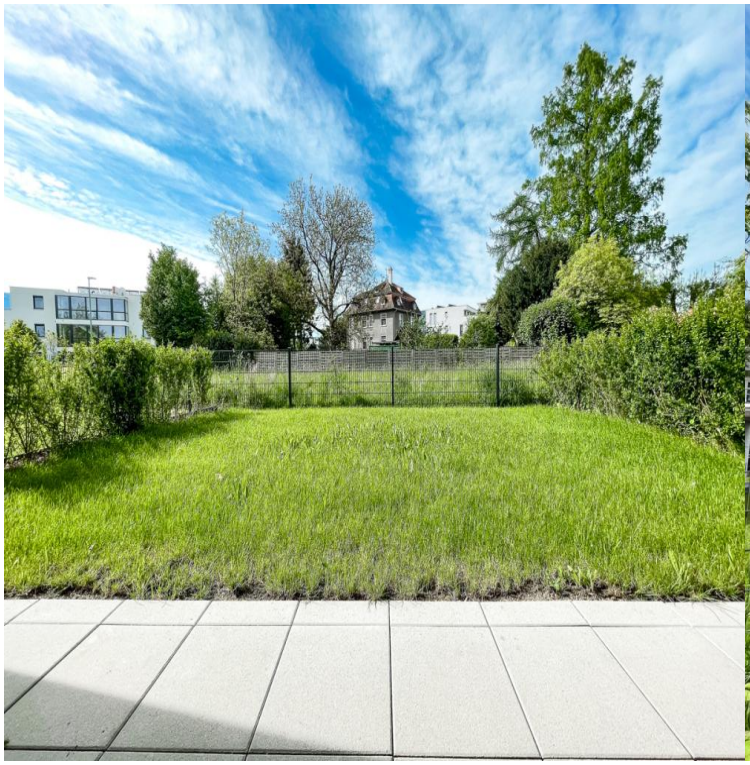
Ihr ImmoCaDo Team
www.immo-cado.com

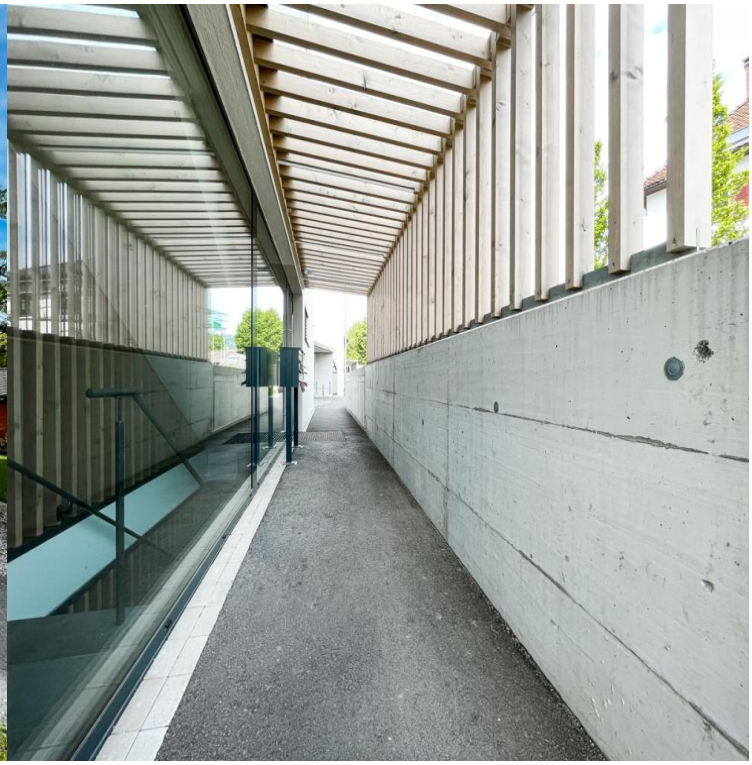
Sonstiges

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.







Raiffeisenstrasse , Lustenau
2-Zimmer Wohnung I Top 11 I Haus B I Erdgeschoss
Wohnfläche: 54.80 m² I Terrasse: 18.91 m² I Gartenfläche ca.47.00 m²