



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-052

WOHNBAUFÖRDERUNG ÜBERNEHMBAR: Schöne 3-Zimmer Wohnung mit großem Garten in Lustenau zu verkaufen

Eckdaten

Kaufpreis

428.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	71,7 m²
Gartenfläche	177,5 m²
Kellerfläche	9,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	19,6
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befeuerung	Gas, Solar
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd, West
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	

Energieausweis

Hwbwert	25.00
Hwbklasse	B
Gültig bis	14.06.2027
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten auf einen Blick:



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- **Adresse:** Negrellistraße 13, 6890 Lustenau
- **Wohnfläche:** 71,70 m²
- **Terrasse:** 19,60 m²
- **Gartenanteil:** ca. 177,50 m²
- **Baujahr:** 2018
- **Zustand:** Neuwertig, modern und gepflegt
- **Wohnbauförderung i.H.v. ca. € 70.000,- übernehmbar**

Objektbeschreibung:

Diese moderne und neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau besticht durch ihre Ausstattung und den großzügigen Gartenanteil, der in dieser Größenordnung eine absolute Rarität darstellt. Mit einer Wohnfläche von 71,70 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein modernes Wohnambiente legen. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und ist ideal für gemütliche Abende sowie gesellige Zusammenkünfte.

Die beiden Schlafzimmer bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten und sind perfekt für die individuelle Gestaltung. Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von 19,60 m², die an den privaten Garten anschließt. Mit ca. 177,50 m² Gartenfläche genießen Sie hier viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern – ein wahres Paradies für Familien mit Kindern.

Das dazugehörige Kellerabteil mit ca. 9,50 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum um sämtliche Gebrauchsgegenstände sicher und trocken zu lagern. Ein übergroßer Tiefgaragenplatz kann für einen Aufpreis von € 24.000,- dazu erworben werden.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung und der gut ausgebauten Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage bietet somit die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Leben.

Insgesamt bietet diese Gartenwohnung eine ideale Wohnlösung für alle, die modernes Design, schönen Wohnkomfort und einen großzügigen Außenbereich in einer gefragten Lage schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Fragen bzw. einen unverbindlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

www.immo-cado.com

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

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

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 Exposé 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

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

Media-Store.net

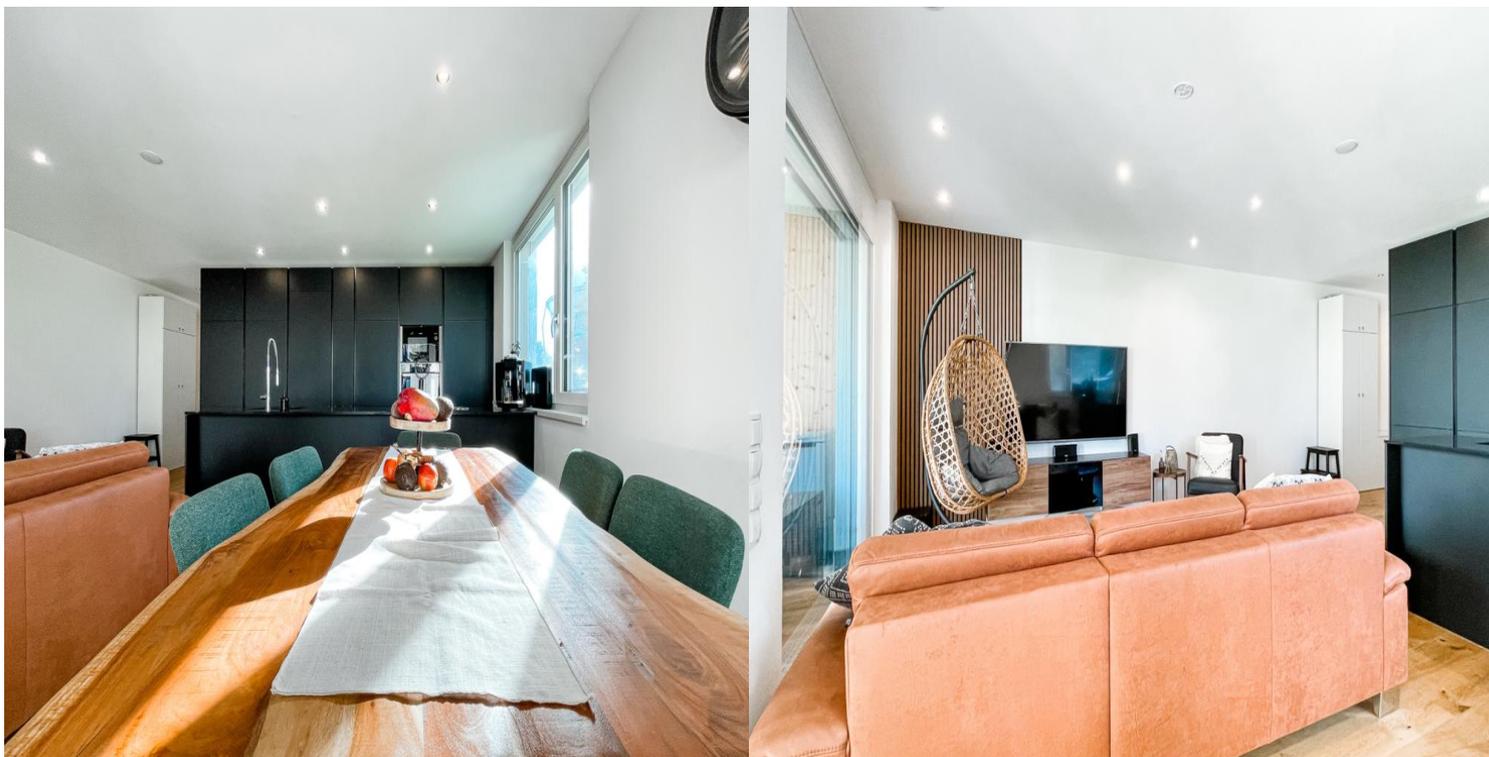
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

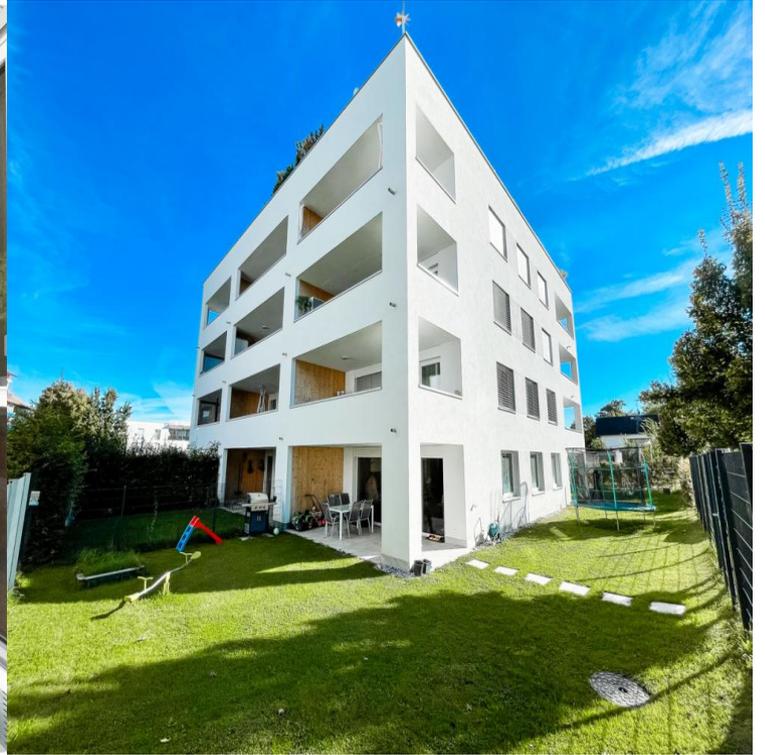
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)