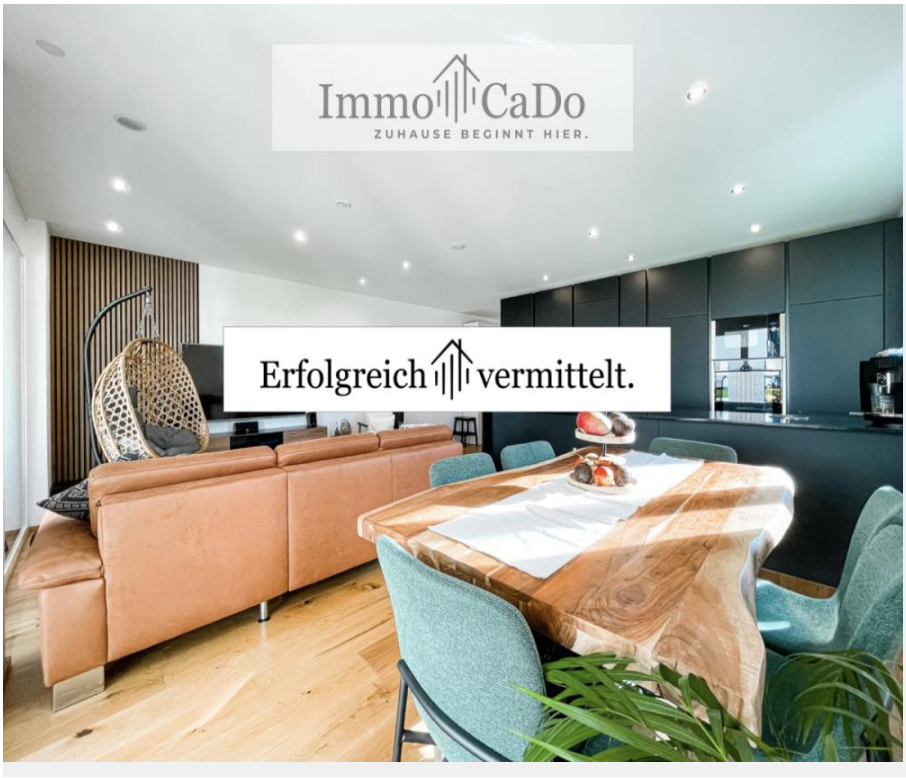


Objektnummer CaDo-052

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

Eckdaten

Kaufpreis	***428.000,00 €***

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:

•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.

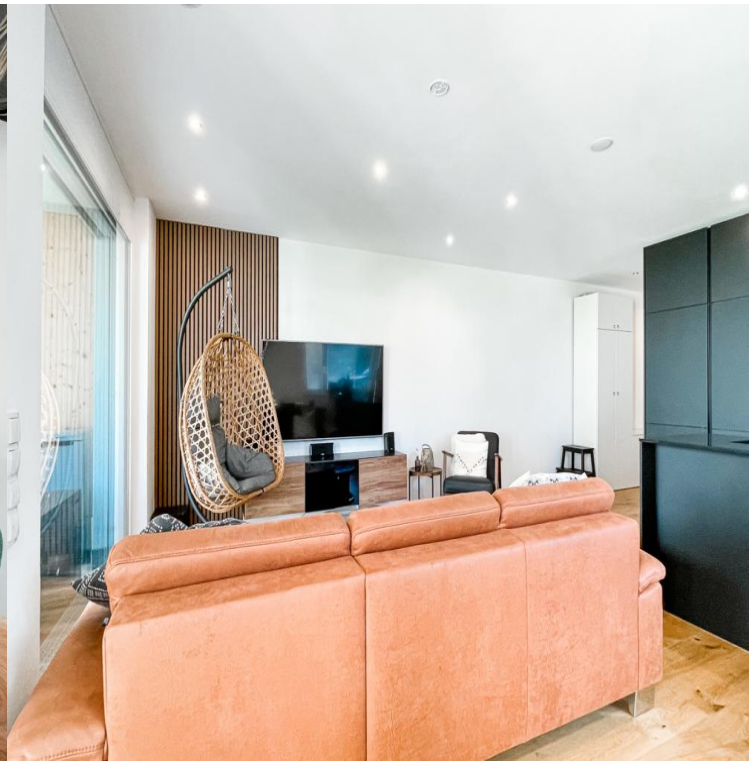
www.immo-cado.com

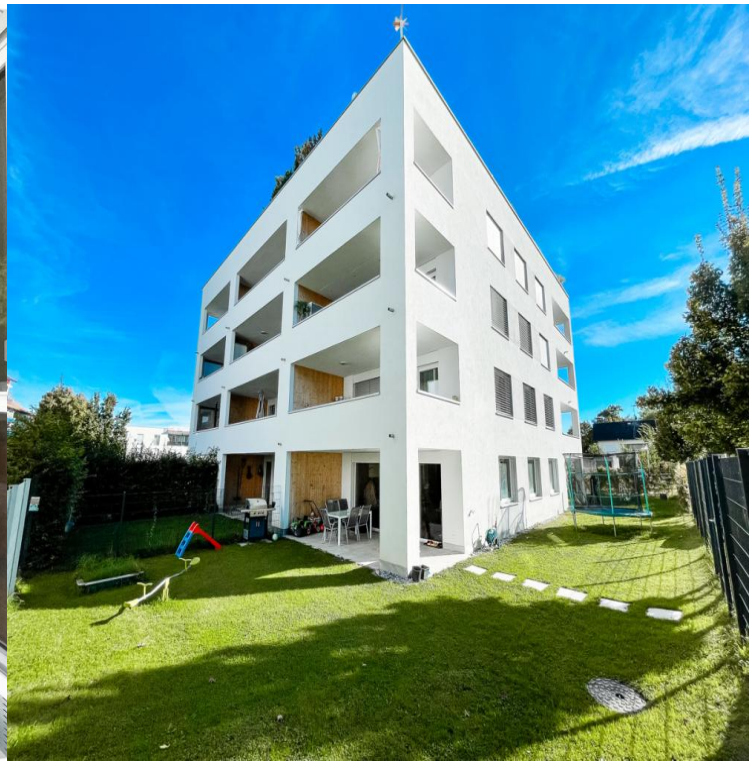
Sonstiges

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 Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.





Negrellistraße
Negrellistraße
Negrellistraße
Negrellistraße

BW
BM
BM
BW