Objektnummer CaDo-053

NEUER PREIS: Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Lustenau

Eckdaten

Kaufpreis	***540.000,00 €***

Wohnfläche	*137,0 m²*
Nutzfläche	*250,4 m²*
Grundstücksfläche	*694,0 m²*
Kellerfläche	*58,0 m²*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*4,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*33,4*
Baujahr	*1973*
Zustand	*TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*

Energieausweis

Hwbwert	*258.00*
Hwbklasse	*G*
Gültig bis	*30.10.2034*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wichtige Eckdaten auf einen Blick:

•Kaufpreis: € 540.000,--
•Baujahr: 1973
•Grundstücksfläche: ca. 694 m²
•Wohnfläche: EG ca. 70 m², OG ca. 67 m²
•Kellerfläche: ca. 58 m² (ohne Garage)
•Garage: ca. 22 m²

•Außenstellplätze: ca. 3
•Terrasse im EG: ca. 24,3 m²
•Balkon im OG: ca. 9,1 m²
•Heizung: Warmwasserheizung mit Ölfeuerung, Stahltank, Verteilung über Heizkörper
•Verfügbarkeit: nach Absprache
•Widmung: Baumischgebiet
•Zusätzlich: Gartenhäuschen, Dachboden (nicht ausgebaut)
•Energieausweis: in Bearbeitung
•Planunterlagen: auf Anfrage erhältlich

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1973 befindet sich in der Brändlestraße 15b in Lustenau. Die ruhige Lage und die gleichzeitig gute Anbindung an die lokale Infrastruktur machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Familien oder Paare, die nach einem harmonischen Zuhause mit vielen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 694 m² und bietet eine gelungene Kombination aus Innen- und Außenbereich.

Mit einer Wohnfläche von ca. 137 m², aufgeteilt in zwei Ebenen, bietet das Haus ausreichend Platz. Das Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 70 m², während das Obergeschoss mit ca. 67 m² überzeugt. Beide Etagen sind praktisch geschnitten und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es eine ca. 24,3 m² große Terrasse im Erdgeschoss und einen ca. 9,1 m² großen Balkon im Obergeschoss, die beide ideale Orte zum Entspannen oder zum geselligen Beisammensein bieten.

Der Keller des Hauses, mit einer Fläche von ca. 58 m² (ohne Garage), bietet nicht nur viel Stauraum, sondern lässt sich auch für verschiedene Zwecke nutzen. Die Garage mit ca. 22 m² und drei weitere Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Ein zusätzliches Highlight ist das Gartenhäuschen, das vielseitig nutzbar ist, ob als Lagerraum oder für Gartenliebhaber.

Das Haus ist in einem dem Alter entsprechend gepflegten Zustand und wurde in Massivbauweise errichtet, was für eine solide Substanz spricht. Beheizt wird es durch eine Warmwasserheizung mit Ölfeuerung, die über einen Stahltank gespeist und durch Heizkörper in den Räumen verteilt wird.

Der Dachboden des Hauses bietet zusätzliches Potenzial für Stauraum.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne detaillierte Planunterlagen zur Verfügung.

Dieses Haus bietet viel Raum für Ihre persönlichen Wohnideen und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von diesem ansprechenden Zuhause in Lustenau zu machen.

Sonstiges

Einmalkosten:

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

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.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen