



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-066

## 1,5 Zimmerwohnung mit Bergsicht in Lustenau

### Eckdaten

Kaufpreis	152.000,00 €
Nebenkosten	251,17 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>43,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>2,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,5</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>5,5</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Objektbeschreibung

- Lage: Grenznähe Schweiz
- Wohnfläche: ca. 44 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 2,4 m<sup>2</sup>
- Zustand: Renoviert
- Betriebskosten: € 251,17 inkl. Tiefgaragenplatz und Reparaturfond
- Kaufpreis Wohnung: € 152.000,--
- Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 18.000,--

**Diese charmante 1,5 Zimmerwohnung in der Reichsstraße 6b in Lustenau präsentiert sich nach umfangreichen Renovierungen als eine attraktive Investitionsmöglichkeit oder auch Starterwohnung. Die Wohnung befindet sich in einer begehrten, grenznahen Lage, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur bietet.**

**Mit einer Wohnfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> und einem zusätzlichen, sonnigen Balkon von ca. 5,5 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Die umfangreichen Renovierungen, inklusive einer im Jahr 2022 komplett erneuerten Küche, haben das Ambiente wesentlich aufgewertet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.**

**Ein Kellerabteil mit ca. 2,4 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum. In die Renovierung und Modernisierung der Wohnung wurden insgesamt Investitionen von über € 20.000,-- getätigt, was die Qualität und Attraktivität der Immobilie weiter unterstreicht.**

**Der Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung.**



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.

### **Hinweis:**

***Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.***

***Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)