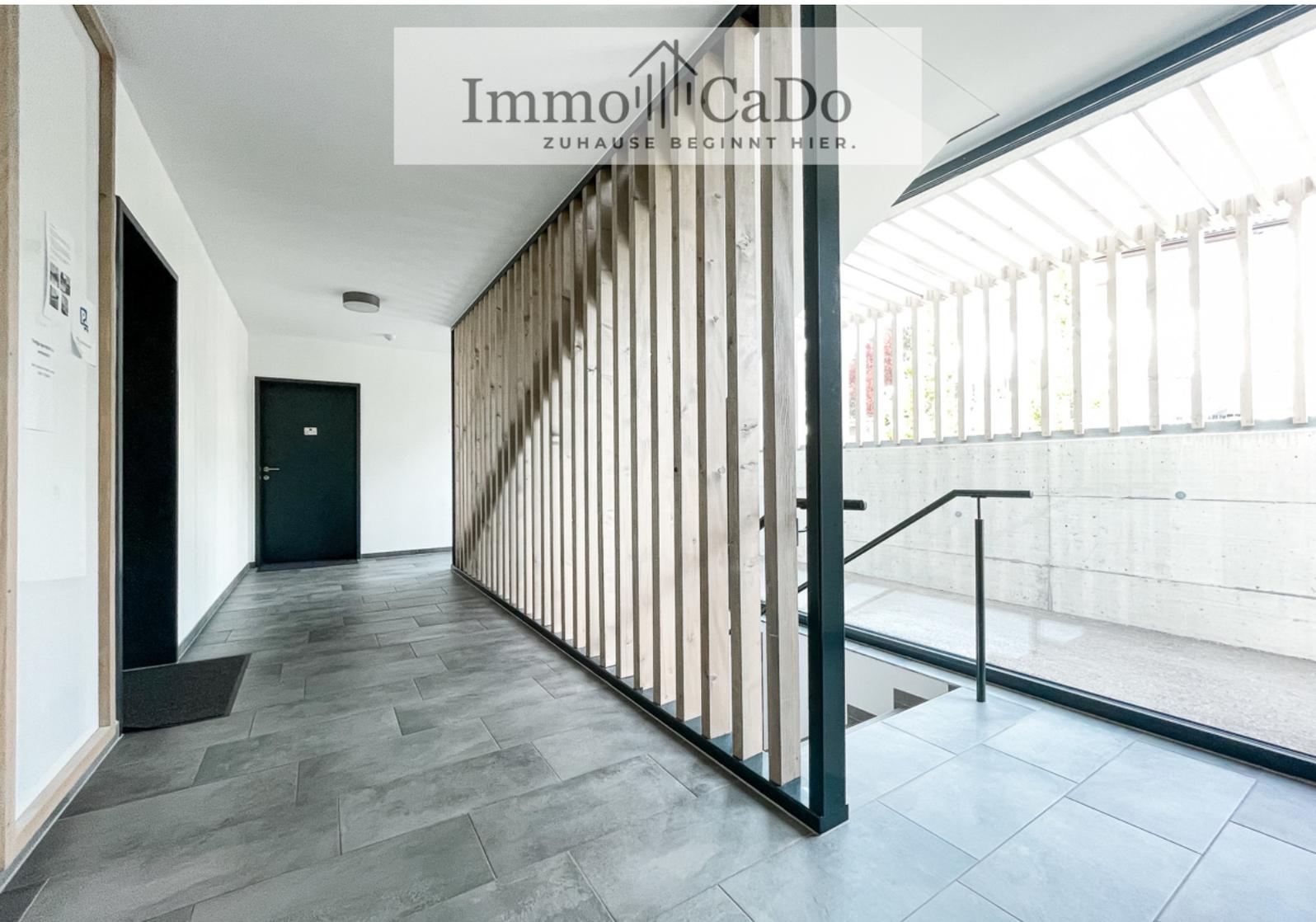


2-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau - Moderne Architektur trifft auf erstklassigen Wohnkomfort

Objekt: CaDo-024 • 6890 Lustenau
309.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-024	Boden	Fliesen, Parkett
Objektart	Wohnung	Befuerung	Gas, Solar
Objekttyp	Erdgeschoss	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche, offene Küche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Dusche
Straße	Raiffeisenstraße	Fahrstuhl	Personenaufzug
Hausnummer	23 & 23a	Fahrradraum	Ja
PLZ	6890	Gartennutzung	Ja
Ort	Lustenau	Barrierefrei	Ja
Wohnfläche	55 m ²	Baujahr	2020
Anzahl Zimmer	2	Zustand	Neuwertig
Anzahl Schlafzimmer	1	Energieausweis gültig	08.10.2031
Anzahl Badezimmer	1	bis	
Balkon/Terrasse	19 m ²	HWB	25 kWh/(m ² a)
Fläche		Klasse HWB	B
Anzahl Terrassen	1	Kaufpreis	309.000,00 €
Stellplätze	1	Betriebskosten	253,00 €
	Tiefgaragenstellplatz à 24.000,00 € (Kauf)		

Beschreibung

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

Sonstige Angaben

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.

Impressionen



Eingangsbereich



Wohn- Ess/Kochbereich



Wohn- Ess/Kochbereich 1



Badezimmer



IMG_5495



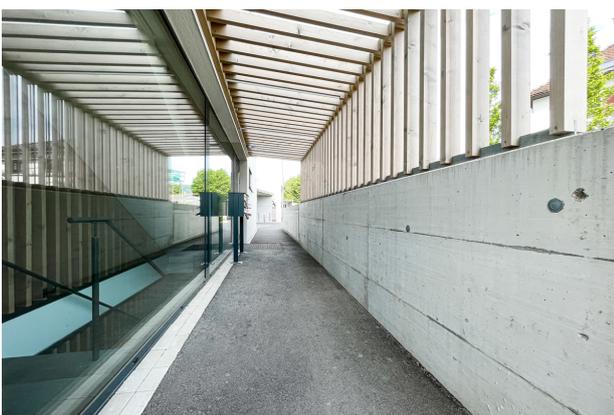
Garten



Außen



Außen 1



Zugangsbereich

Grundriss

Raiffeisenstrasse , Lustenau

2-Zimmer Wohnung | Top 11 | Haus B | Erdgeschoss

Wohnfläche: 54.80 m² | Terrasse: 18.91 m² | Gartenfläche ca.47.00 m²



Grundriss

Ihr Ansprechpartner



Herr Carlos Baldauf
ImmoCaDo GmbH
Sandgasse 13d
6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 230 91 37

E-Mail: carlos@immo-cado.com

Web: www.immo-cado.com