

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

Objekt: CaDo-052 • 6890 Lustenau
428.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-052	Boden	Fliesen, Parkett
Objektart	Wohnung	Befuerung	Gas, Solar
Objekttyp	Erdgeschoss	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche, offene Küche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Dusche
Straße	Negrellistraße	Fahrstuhl	Personenaufzug
Hausnummer	13	Kabel Sat TV	Ja
PLZ	6890	Fahrradraum	Ja
Ort	Lustenau	Gartennutzung	Ja
Wohnfläche	72 m ²	Baujahr	2018
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Neuwertig
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieausweis gültig	14.06.2027 bis
Anzahl Badezimmer	1	HWB	25 kWh/(m ² a)
Balkon/Terrasse	20 m ²	Klasse HWB	B
Fläche		Kaufpreis	428.000,00 €
Anzahl Terrassen	1	Betriebskosten	253,80 €
Stellplätze	1		
	Tiefgaragenstellplatz à 24.000,00 € (Kauf)		

Beschreibung

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

Sonstige Angaben

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.

Impressionen



Gang/Diele



Badezimmer



Kinderzimmer



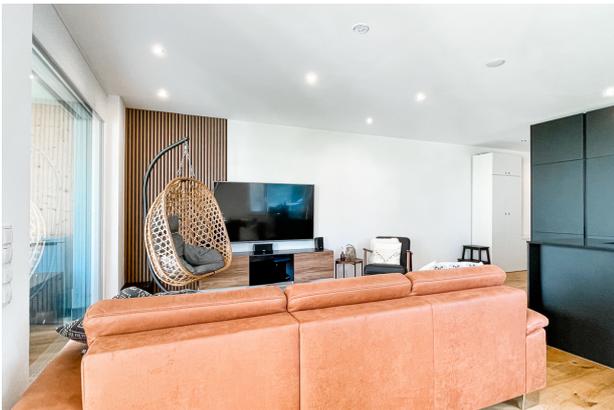
Küche



Küche



Essbereich



Wohnen



Wohnen



Elternzimmer



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht



Vogis GP 7385/1



FWP GP 7385/1

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