office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung ca. 96m² mit großzügigem Raumangebot in attraktiver Lage von Lustenau

Pontenstraße 20, 6890 Lustenau



Details:

Objektart:	Wohnung	Schlafzimmer:	2
Objekttyp:	Etagenwohnung	Badezimmer:	1
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg	Baujahr:	1970
Wohnfläche:	96 m²	Stellplatzart:	Stellplatz im Freien
Zimmer:	3,5	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Weitere Details:

Anzahl sep. WC:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%

Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Dornbirn
Katastralgemeinde:	92005
Einlagezahl:	6022
Grundstücksnummer:	878/1; 879/1; 879/2; 881/1;
Externe Objnr:	1735

Sonstiges:

Gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche in attraktiver Lage von Lustenau. Helle Räume, praktische Raumaufteilung, Einbauküche, fest verbautes Inventar sowie separates WC bieten hohen Wohnkomfort für Paare und Familien.

Lage:

zentral | ruhig | sonnig | gute Infrastruktur | beste Anbindung

Beschreibung:

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von rund 96 m² und bietet ein komfortables Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer. Das im Jahr 1969 errichtete Gebäude vereint solide Bauqualität mit einem zeitgemäßen Wohngefühl.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde über die Jahre geschmackvoll eingerichtet. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Wohnräume strömen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich, der ausreichend Platz für Wohnen und geselliges Beisammensein bietet. Die vorhandene Einbauküche ist funktional gestaltet und harmonisch in das Wohnkonzept integriert. Fest verbaute Einrichtungsgegenstände verbleiben in der Wohnung und bieten den zukünftigen Eigentümern zusätzlichen Komfort sowie praktischen Stauraum.

Neben dem Badezimmer steht ein separates WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort insbesondere für Familien und Gäste deutlich erhöht.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Lustenau mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Diese Wohnung bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Eigenheim mit großzügiger Wohnfläche und solidem Wohnwert in einer gefragten Wohngegend suchen.

Betriebskosten monatlich: ca. € 634,00 (inkl. € 185,00 Reparaturfonds)

Energieausweis (HWB-Wert) = 52 kWh/m²a (C)

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Einbauküche | Bad | WC | fest verbautes Inventar

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Wohnen | Essen


Wohnen | Essen


Wohnen | Essen


Wohnen | Essen


Zimmer

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Zimmer


Zimmer


Zimmer


Kochen


Kochen

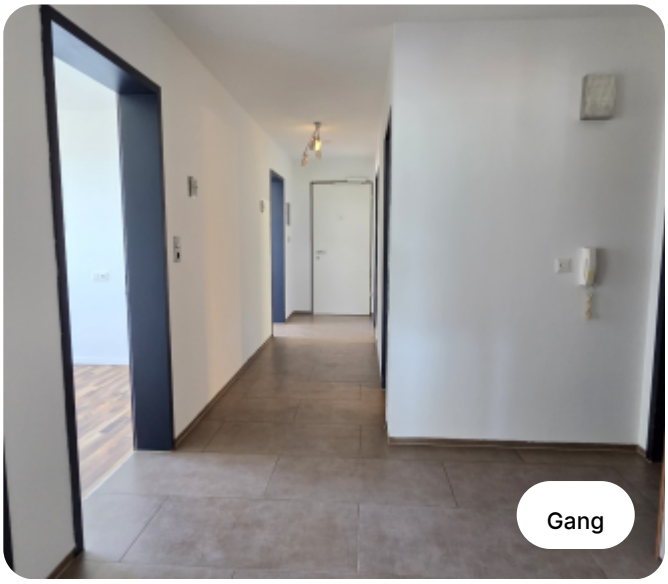

Kochen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Fensterfront


Aussicht


Aussicht

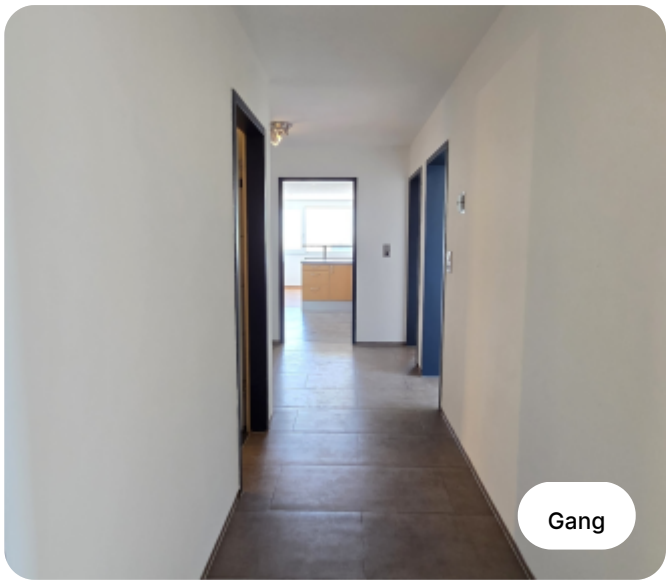

Gang


Bad


Bad

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


WC


Gang


Gemeinschaftsgarten


Gemeinschaftsgarten


Stellplätze


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

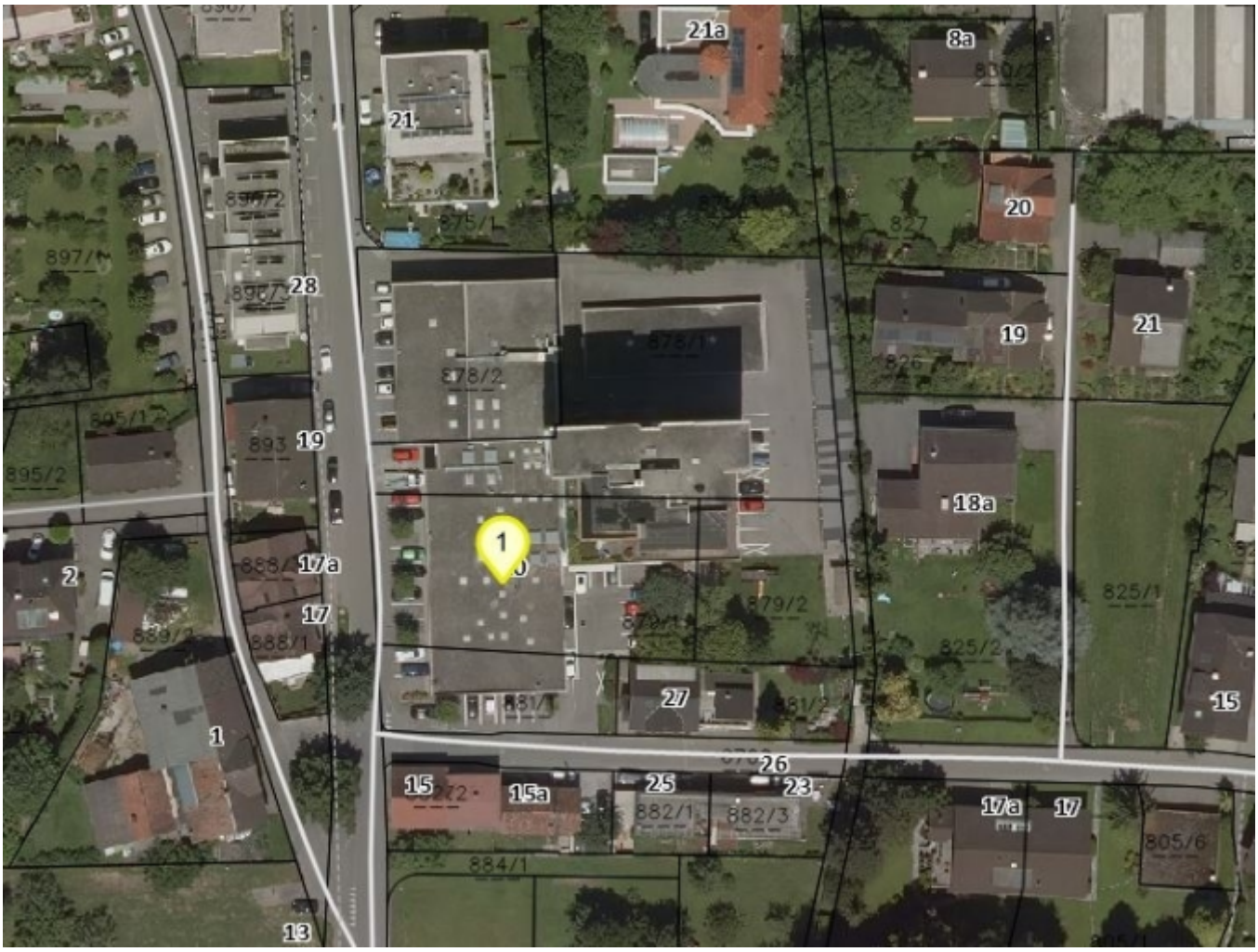
Grundriss

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

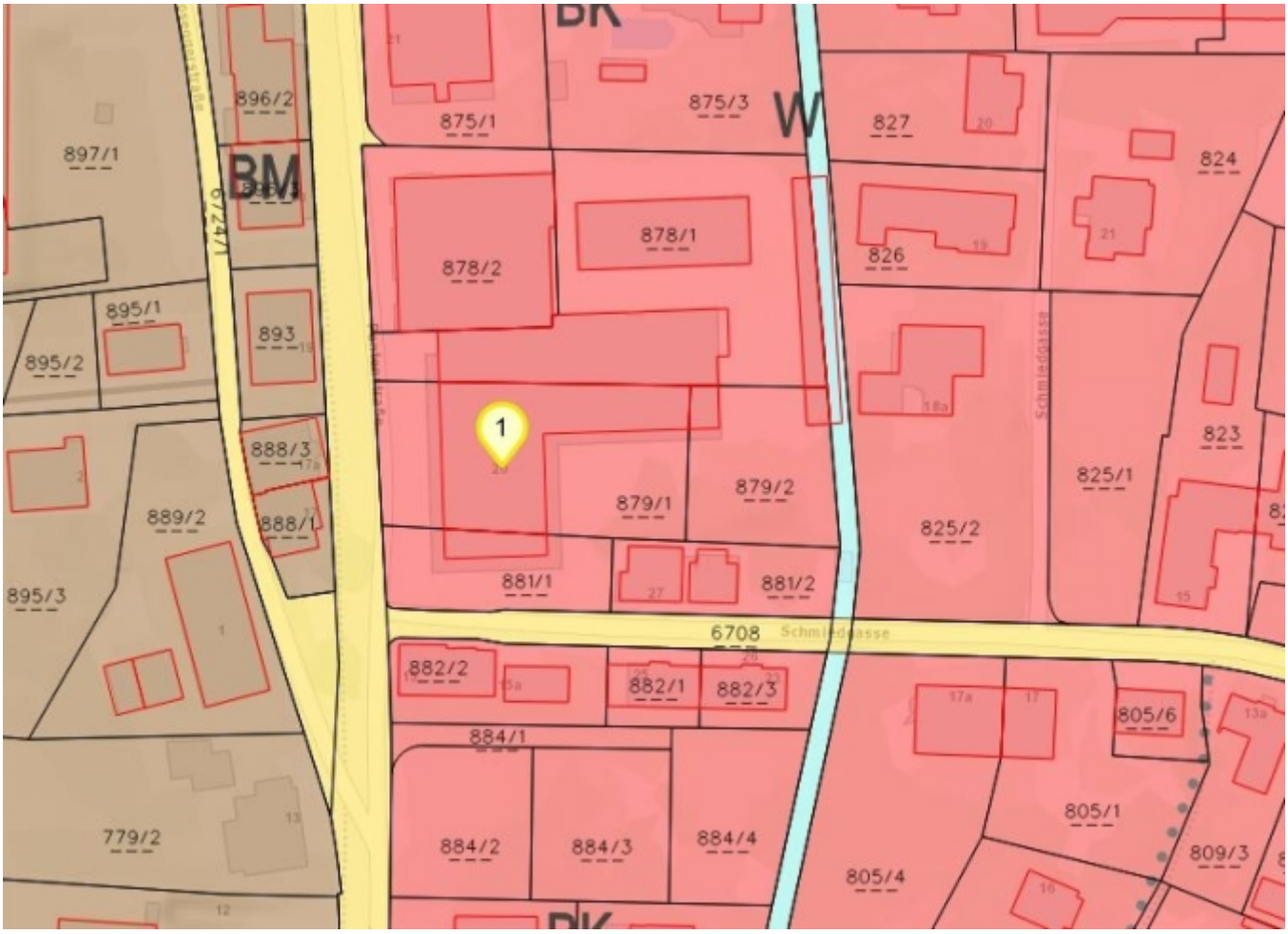
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu