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

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Pelletofen in Lustenau

Alpstraße 41, 6890 Lustenau



Details:

Objektart:	Wohnung	Zimmer:	3
Objekttyp:	Etagenwohnung	Baujahr:	1965
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg	Stellplatzart:	Stellplatz im Freien
Wohnfläche:	65 m²	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Ofenheizung, Fußbodenheizung
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.

Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Dornbirn
Katastralgemeinde:	92005
Einlagezahl:	6604
Grundstücksnummer:	7188
Externe Objnr:	1747

Sonstiges:

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche, Balkon, Pelletofen, Panelheizung und Außenstellplatz (nicht zugeordnet). 2009 saniert, Türen und Böden 2020 erneuert. Attraktive Wohnlage in Lustenau und sofort bezugsbereit.

Lage:

ruhig | sonnig | gute Anbindung | gute Infrastruktur

Beschreibung:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, eine angenehme Wohnatmosphäre und zahlreiche Modernisierungen. Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2009 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Im Jahr 2020 erfolgte eine weitere Modernisierung, bei der die Türen sowie die Bodenbeläge erneuert wurden. Dadurch präsentiert sich die Immobilie zeitgemäß und bezugsbereit.

Besonders hervorzuheben ist die klare Raumaufteilung. Das gemütliche Wohnzimmer wird durch einen Pelletofen beheizt, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den 4,30 m² großen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die moderne Küche bietet zeitgemäßen Komfort und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Zwei weitere Zimmer stehen als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung und ermöglichen eine flexible Nutzung entsprechend den individuellen Bedürfnissen.

Eine große Anzahl an nicht zugeordneten Außenstellplätzen steht im Außenbereich zur Verfügung!

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage von Lustenau. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind in kurzer Zeit erreichbar.

Betriebskosten monatlich: ca. € 271,51 (inkl. € 73,12 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 29.05.2026) = ca. € 45.360,64

Energieausweis (HWB-Wert) = 67 kWh/m²a (C) | (fGEE) = C 1,22

Einrichtung:

Einbauküche | Bad

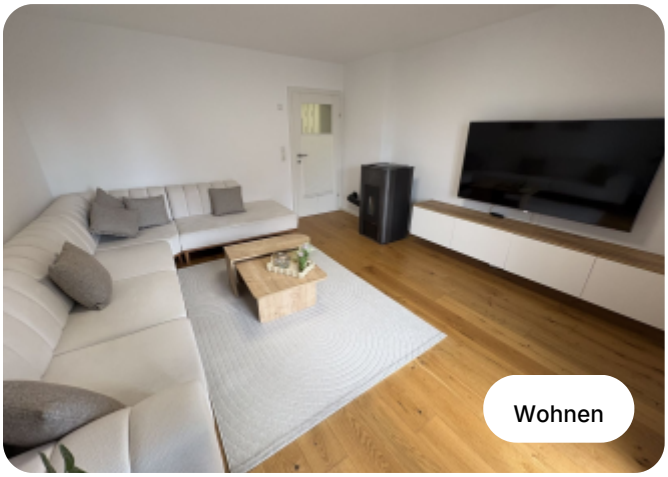
Rechtshinweis

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


Außenansicht


Wohnen


Wohnen


Kochen | Essen


Kochen | Essen

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

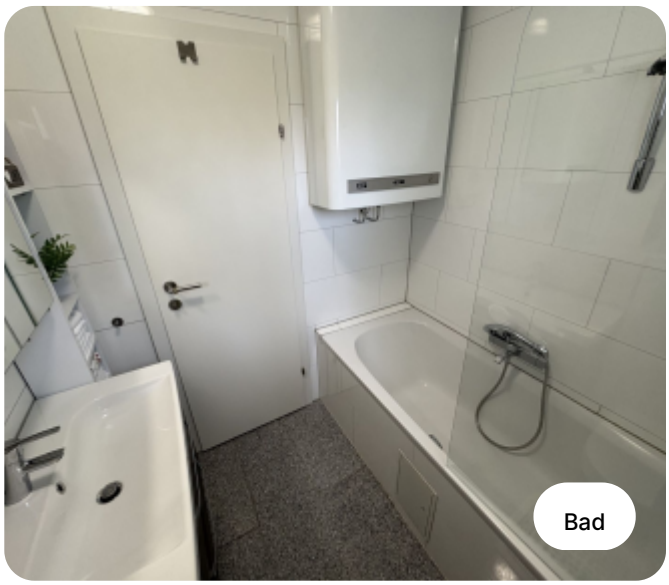

Zimmer


Zimmer


Zimmer | Abstellraum


Zimmer | Abstellraum


Bad


Bad


Balkon


Balkon


Gang


Gang


Außenansicht


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

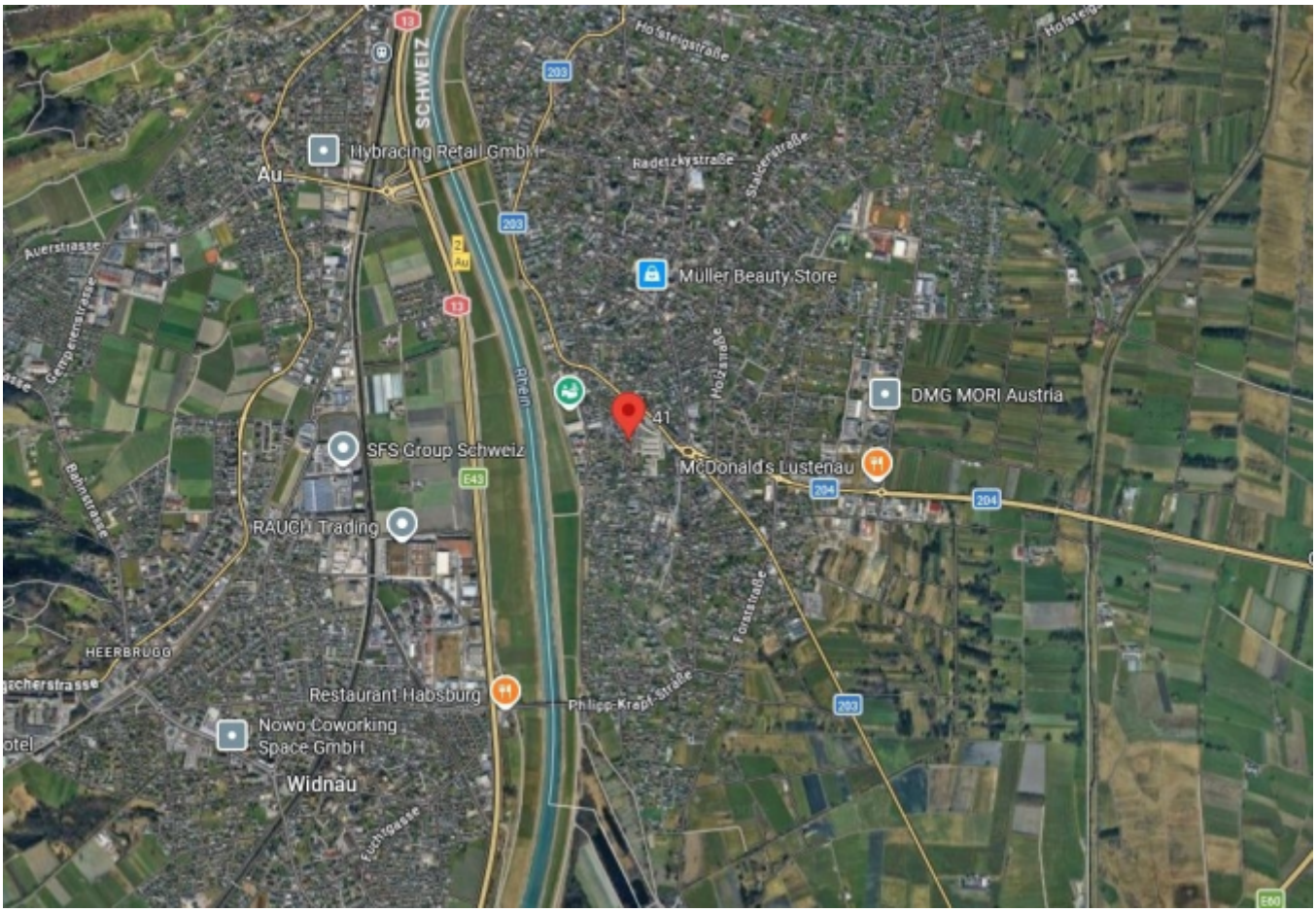
Lageplan

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



Mag. Ing. Andreas Rümmele

Rümmele Immobilien GmbH

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 664 9241580

andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu