

SCHÖNER
WOHNEN
BESSER
LEBEN



WUNDERBARE 3-ZIMMER WOHNUNG
IN LUSTENAU, GRÜTTSTRASSE
ZU VERKAUFEN



STANDORT TOPLAGE IN LUSTENAU

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete 3 Zimmerwohnung mit großzügigem Balkon in toller Lustenauer Lage.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Busverbindungen, Restaurants uvm. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Weiteres ermöglicht das Verkehrsnetz Grenzgängern die Möglichkeit, ihren Arbeitsplatz schnell und einfach zu erreichen.

Die barrierefreie Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ca. 77,96 m² Wohnnutzfläche zzgl. einem großzügigen ca. 19,33 m² großen Balkon und ist wie folgt aufgeteilt:

- Eingangsbereich/Gang
- Badezimmer
- Elternschlafzimmer
- Gästezimmer/Büro
- WC
- Abstellraum/Speis
- Wohn-/Koch-/Essbereich

Schöner Wohnen – Besser leben:

Der geräumige, helle und offene Wohnbereich ist geschickt in Funktionszonen zum Essen, Wohnen und Kochen unterteilt. Zudem wurde eine tolle Einbauküche mit hochwertigen Geräten eingebaut. Vom Wohn-/Essbereich aus gelangen Sie direkt auf den mit einer elektrischen Markise ausgestatteten Balkon.

Weiteres punktet die Wohnung sowohl mit pflegeleichten und optisch ansprechenden Fliesen im Badezimmer, Gangbereich & WC, als auch mit hochwertigen Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen. Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Regendusche, einer Badewanne und einem großen Waschbeckenverbau ausgestattet.

Ein Kellerabteil steht als Zubehör der Wohnung zur Verfügung. Ein Tiefgaragenparkplatz kann für einen Aufpreis EUR 21.000,-- dazu erworben werden.

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Andreas Bösch jederzeit gerne zur Verfügung.

ECKDATEN

WOHNUNG

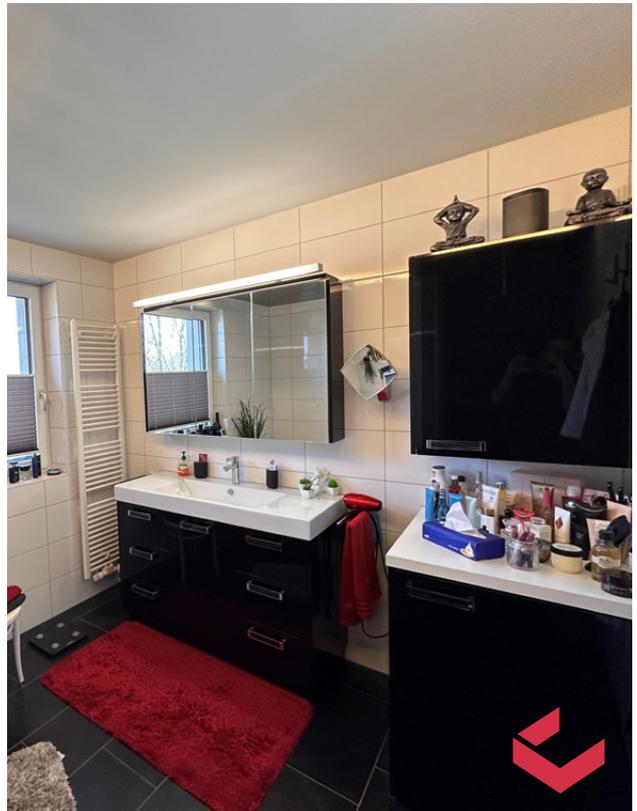
Kategorie:	3 Zimmer Wohnung
Wohnnutzfläche:	Ca. 77,96 m ²
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Balkon:	Ca. 19,33 m ²
Kellerraum:	Ca. 6,59 m ²
Einstell-/Parkplätze:	1 Tiefgaragenplatz
Heizung:	Gasheizung, Wärmeabgabe über Fußboden
Warmwasser:	Solar
Bodenbeläge:	Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
Personenlift:	vorhanden
Baujahr:	2014
Heizwärmebedarf:	30 kWh/m ² a
Kaufpreis Wohnung:	€ 468.000,-
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 21.000,-
Betriebskosten:	€ 263,64
Kaufnebenkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintragung; 1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% MwSt. zzgl. Barauslagen; 3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Verfügbar:	Februar 2024
Besichtigungen:	Nach Vereinbarung
Kontakt:	Andreas Bösch (Tel.: 0699/ 11753781)

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 Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



GRUNDRISS

3 ZIMMER WOHNUNG



