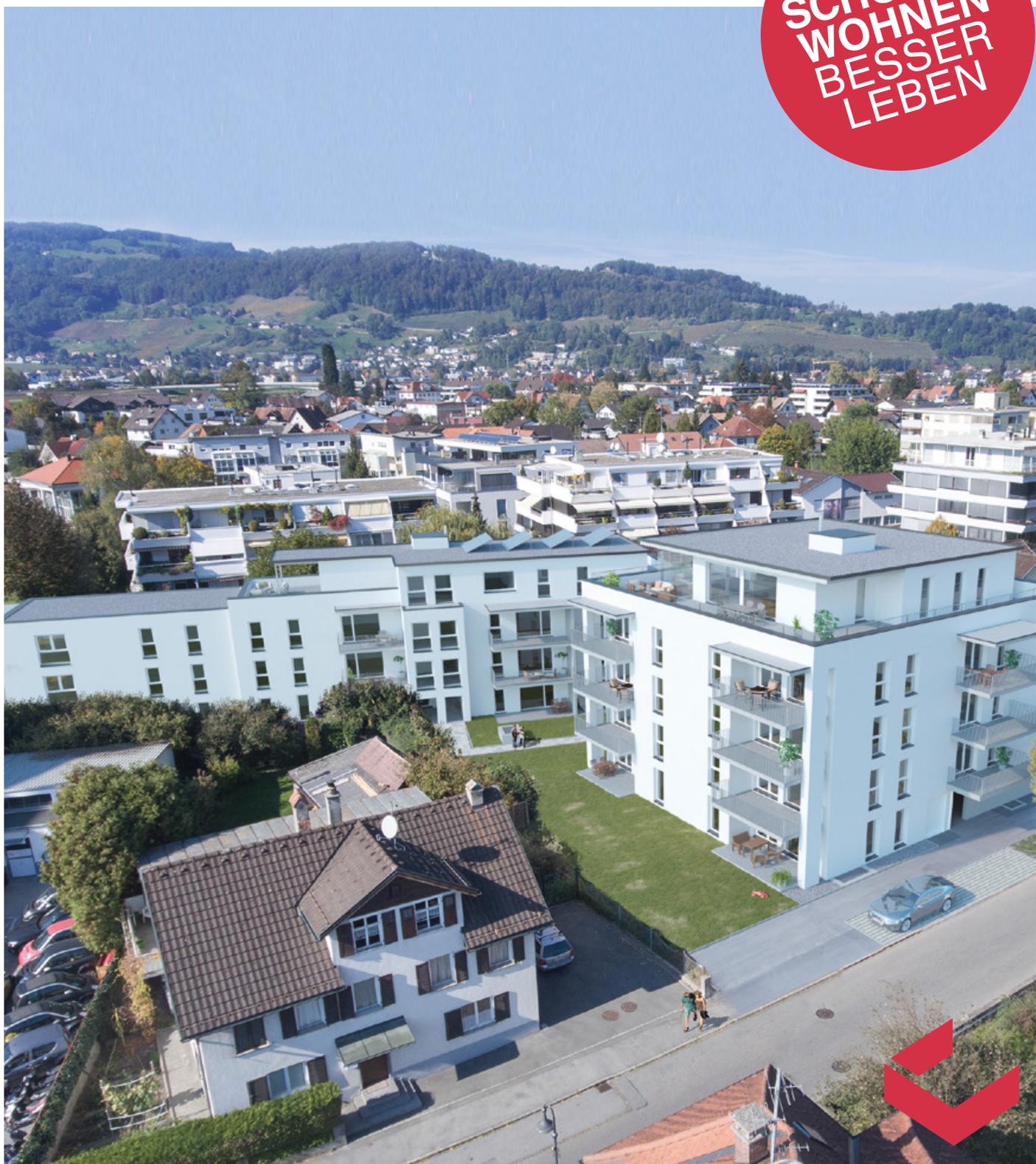
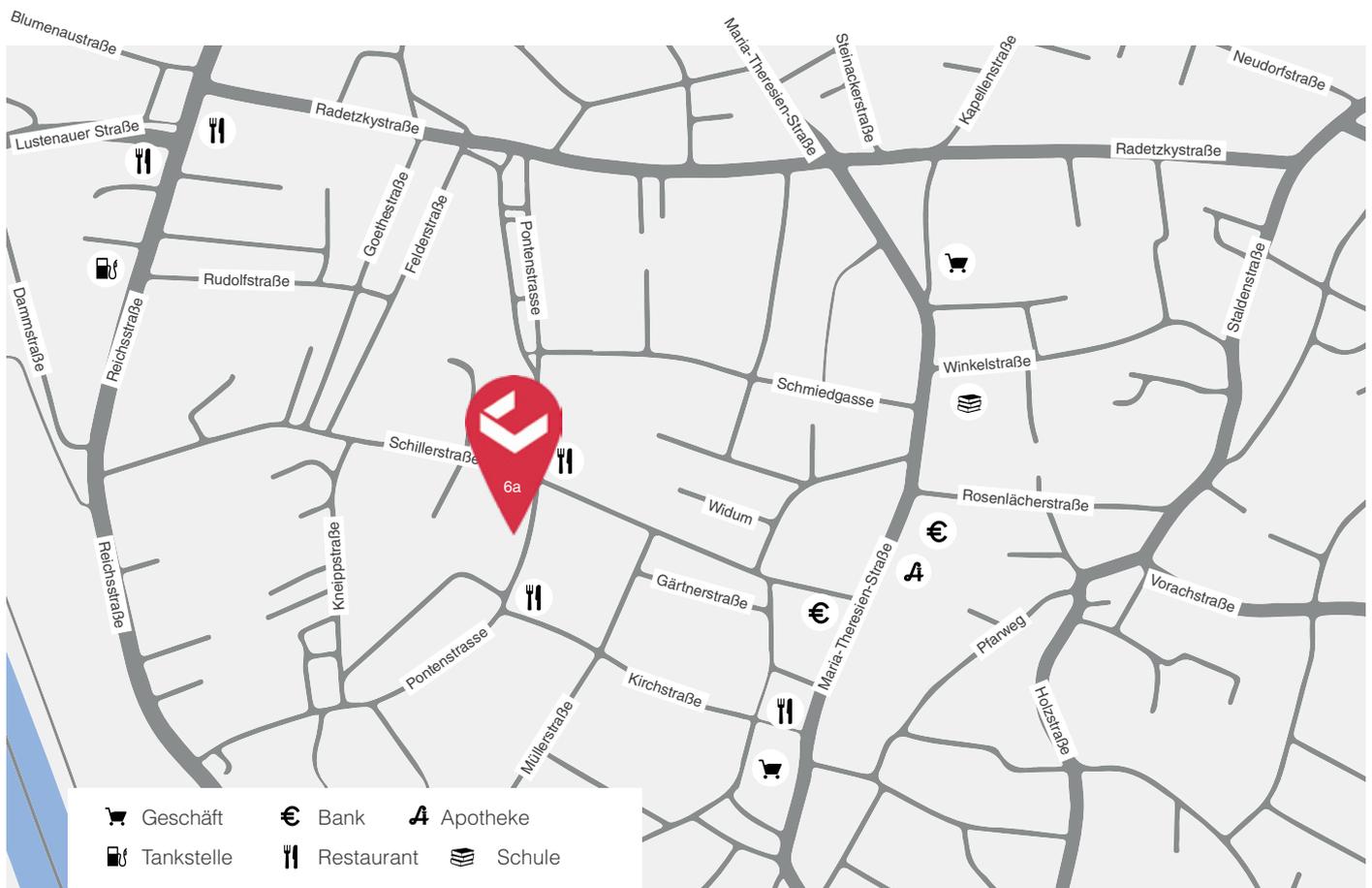


SCHÖNER
WOHNEN
BESSER
LEBEN



GROSSZÜGIGE 4-ZIMMER NEUBAUWOHNUNG
LUSTENAU PONTENSTRASSE 6A / TOP A9



STANDORT TOPLAGE IN LUSTENAU

Wohnfreundliche Architektur in bester Bauqualität

In ruhiger Wohnlage und familienfreundlicher Umgebung wurden auf einem attraktiven Grundstück in Lustenau – Pontenstraße 2 moderne Kleinwohnanlagen in Massivbauweise errichtet. Das Besondere: Von Morgens und Abends herrschen hier optimale Lichtverhältnisse.

Die Verbauung mit einem viergeschossigen und einem fünfgeschossigen Baukörper ist locker und hochwertig mit Lift und Tiefgarage. So lässt es sich „schöner wohnen – besser leben!“

Die Lustenauer Pontenstraße zählt zu den auch verkehrsmäßig perfekt erschlossenen Toplagen in Zentrumsnähe. Die wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Schulen, Kindergarten und Lebensmittelmärkte sind schnell erreichbar.

In dieser modernen Wohnanlage wird aktuell eine großzügige 4-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss mit hochwertiger Einbauküche, überdachter Terrasse, Kellerraum und Tiefgaragenplatz längerfristig vermietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin.

ECKDATEN

WOHNUNG

Kategorie:	4 Zimmer Wohnung im 2. OG
Wohnnutzfläche:	Ca. 100,95 m ²
Balkon:	Ca. 17,17 m ²
Einstell-/ Parkplätze:	Ein Tiefgaragenplatz zur Alleinnutzung vorhanden, sowie weitere Allgmeinparkplätze außen
Keller:	Kellerraum vorhanden mit 6,89 m ²
Heizung:	Gasheizung, Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, Solaranlage
Personenlift:	Vorhanden
Bautyp:	Neubau Erstbezug
Übergabe:	Ab sofort
Möblierung / Inventar:	Moderne, neue Küche mit hochwertigen Elektrogeräten
Böden:	Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
Baujahr:	2020
Bauweise:	Massivbauweise
Heizwärmebedarf:	30 kWh/m ² a
Kaufpreis:	€ 578.000,-
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 21.000,-
Betriebskosten:	€ 308,- inkl. € 45,20,- RF
Einmalkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintragung; 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. 20% MwSt zzgl. Barauslagen; 3,6% Vermittlungsprovision inkl. 20% MwSt.
Wirtschaftliches Naheverhältnis:	Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen der Bösch Bauen und Wohnen GmbH, welche das Gebäude als Bauträger errichtet hat und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Käufer nimmt dies zur Kenntnis, verzichtet ausdrücklich auf eine Anfechtung und hält die Verkäufer- und Vermittlerseite diesbezüglich schad- und klaglos.
Besichtigungen:	Nach Vereinbarung
Kontakt:	Carlos Baldauf (Tel. +43 664/230 91 37)

Alle Angaben sind unverbindlich und basieren auf den Angaben des Verkäufers.

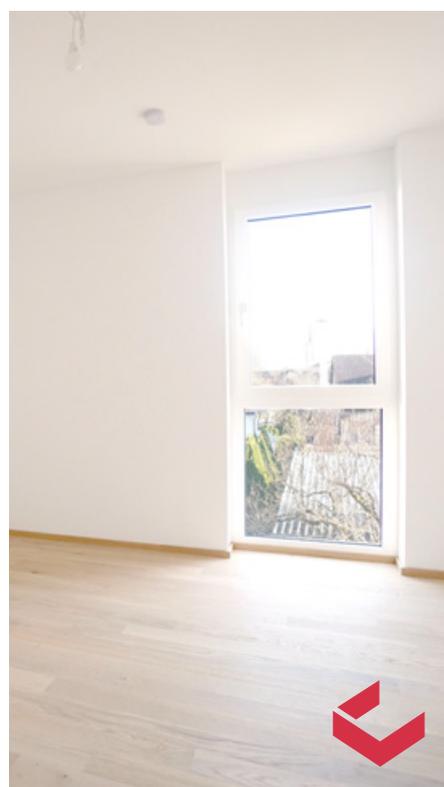
DIE WOHNUNG

KÜCHE



DIE WOHNUNG

AUSBLICK / ZIMMER



DIE WOHNUNG

BAD



GRUNDRISS

4 ZIMMER WOHNUNG

