



## NEUBAU: 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau, Top A6

Objekt Nummer	1823
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	6890
Ort	Lustenau
Land	Österreich
Kaufpreis	269.900,00 €
Wohnfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2

Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Alter	Neubau
Befuerung	Gas, Solar
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 19.200,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Verfügbar ab	Frühjahr 2022

## Beschreibung

NEUBAU: 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau, Top A6

In ruhiger, familienfreundlicher Wohnlage werden auf einem attraktiven Grundstück in Lustenau Pontenstrasse zwei moderne Wohnanlage mit insgesamt 27 Wohneinheiten, aufgeteilt in 2,3 und 4 Zimmerwohnungen errichtet.

### Lage

Wenn man von Toplagen in Zentrumsnähe spricht, dann gehören diese besonderen Wohnanlagen, die durch eine moderne Architektur geprägt sind sicherlich dazu. Verkehrsmäßig perfekt angeschlossen, der Bus hält in der Nähe. Die wichtigen Einrichtungen für das tägliche Leben, wie Schulen, Kindergarten und Lebensmittelmärkte sind auch schnell erreichbar. Ebenso sind es nur kurze Wege zu den Autobahnanschlüssen, bzw. zu allen Infrastruktureinrichtungen in der Umgebung.

### Ausstattung

Die Wohnungen mit einer durchdachten Raumaufteilung werden mit hochwertigem, für Fußbodenheizungen geeigneten, Parkettböden ausgestattet. Um Ihnen die Erfüllung Ihres persönlichen Wohnstils zu ermöglichen, können Sie ohne Mehrkosten zwischen verschiedenen Parkettarten wählen. Sie können auch ohne Aufpreis aus einem hochwertigem Teppich- bzw. Fliesenangebot wählen. Ebenfalls können Sie beim Sanitärpartner, der Firma Inhaus in Hohenems verschiedene Einrichtungsmöglichkeiten besichtigen. Um Ihnen viele Möglichkeiten für die Nutzung der neuen Medien zu bieten, können alle Wohnräume mit geringem Aufwand multimedial ausgestattet werden.

Ebenfalls zu erwähnen sind die großzügigen Fensterflächen, die mehr Licht und Sonne in Ihre Wohnung bringen.

Besser leben verbindet man mit einem hohen Freizeitwert und vielen Erholungsmöglichkeiten. Die großzügig angelegten Terrassen bzw. Balkone und das komfortable Umfeld bieten die allerbeste Gelegenheit dazu. Es ist ausreichend Platz vorhanden um Ihre Wünsche zu erfüllen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Einmalkosten:

PROVISIONSFREI!

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.













ImmoAgentur  
Im Buch 6  
6840 Götzis

Herr Carlos Baldauf  
Mobil: +43 664 2309137  
Email: [carlos@immo-agentur.com](mailto:carlos@immo-agentur.com)  
[www.immo-agentur.com](http://www.immo-agentur.com)

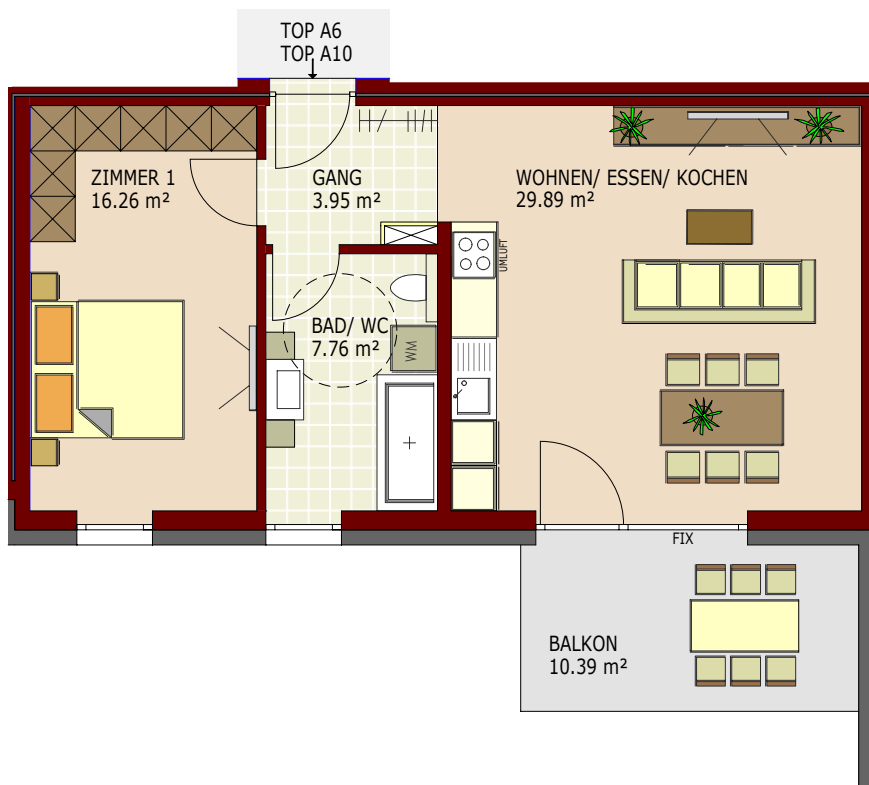
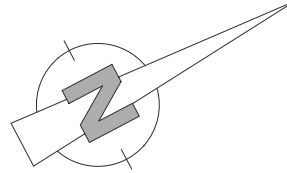




ImmoAgentur  
Im Buch 6  
6840 Götzis

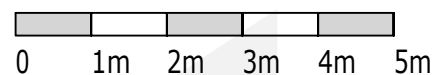
Herr Carlos Baldauf  
Mobil: +43 664 2309137  
Email: [carlos@immo-agentur.com](mailto:carlos@immo-agentur.com)  
[www.immo-agentur.com](http://www.immo-agentur.com)





**TOP A6/A10**  
**1./2. OBERGESCHOSS**  
**WNF (Wohnnutzfläche) ca. 57.86 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100



Wir kaufen Baugründe!