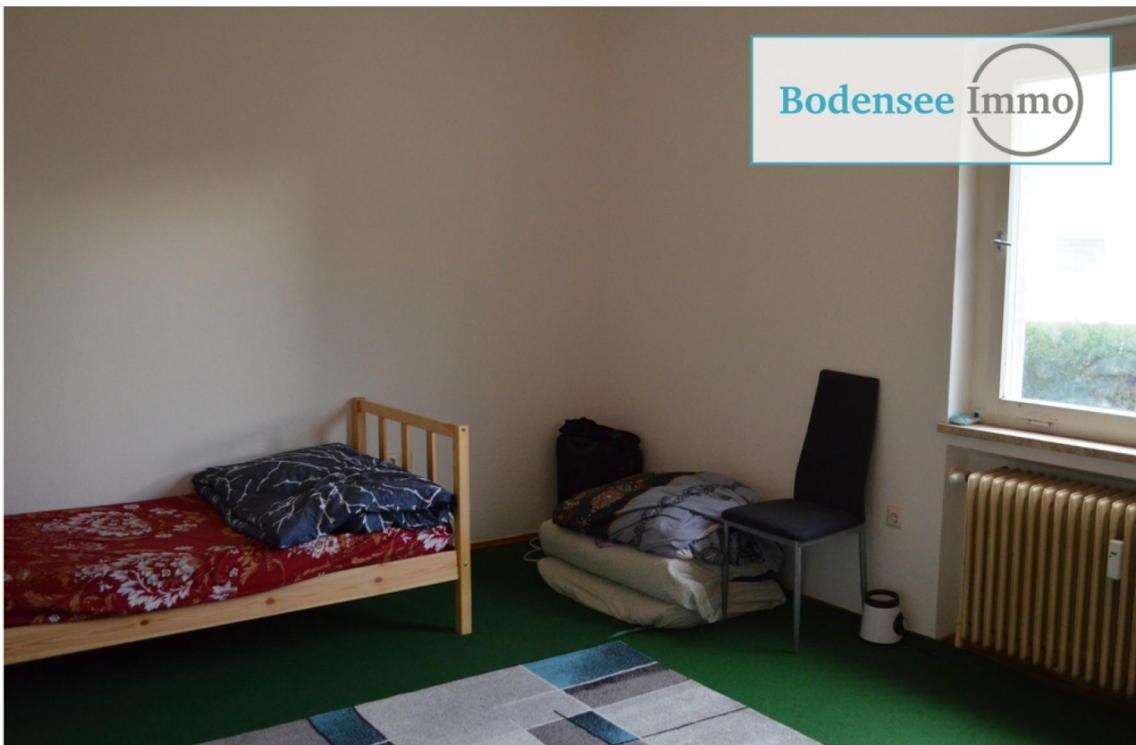


Grenznahe 1-Zimmerwohnung in Lustenau zu verkaufen (vermietet bis 30.06.2026)

6890 Lustenau, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 396



Wohnfläche ca.: **26 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **115.000 EUR**



Grenznahe 1-Zimmerwohnung in Lustenau zu verkaufen (vermietet bis 30.06.2026)

Objekt ID	396
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6890 Lustenau
Wohnfläche ca.	26 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Heizwärmebedarf (HWB)	56,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Parkettboden
Käuferprovision	3,6 % inkl. 20 % USt.
Monatliche Kosten netto	169,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	169,00 EUR
Kaufpreis	115.000 EUR
Betriebskosten brutto	169,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmerwohnung befindet sich in der Bahnhofstraße in Lustenau, in zentraler Lage. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung und sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Nähe zur schweizer Grenze macht diese Wohnung ideal für Grenzgänger.

Die Wohnung besteht aus:

Vorraum mit Kochnische

Wohn-Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne und WC

Kellerabteil

Die Wohnung ist bis 30.06.2026 befristet vermietet - die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 495,00 (inkl. 10% USt.) zzgl. EUR 145,00 Betriebskostenkonto monatlich.

Energieausweiswerte:

HWB: 56 kWh/m²a (C)

Kaufpreis: EUR 115.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

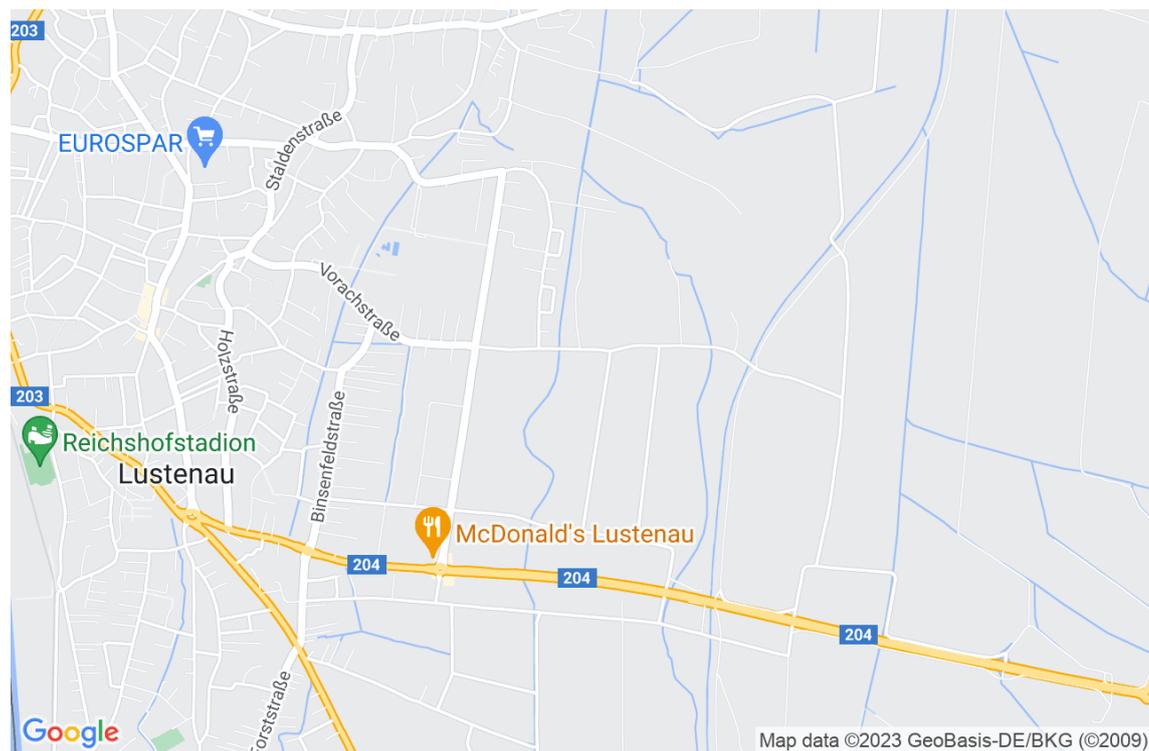
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





titelbild-bodenseeimmo Kopie



DSC_0007



DSC_0009



DSC_0013



DSC_0016



DSC_0020

