

Zentrumsnahe 1-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Balkon mit Aussicht in Lustenau (vermietet bis 31.01.2027)

6890 Lustenau, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 428



Wohnfläche ca.: **31 m²** - Kaufpreis: **136.000 EUR**



Zentrumsnahe 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon mit Aussicht in Lustenau (vermietet bis 31.01.2027)

Objekt ID	428
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6890 Lustenau
Wohnfläche ca.	31 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Heizwärmebedarf (HWB)	95,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,77 (Klasse D)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Personenaufzug
Kaufpreis	136.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmerwohnung hat eine Größe von 31 m² und befindet sich in der Dornbirner Straße in Lustenau, im Dachgeschoss eines 1969 errichteten Wohnhauses.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafbereich, einer separaten Küche und Badezimmer mit Wanne und WC, das Haus verfügt über einen Lift. Vor dem Haus stehen ausreichend PKW-Stellplätze direkt bei der Wohnanlage zur Verfügung. Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnung ist bis zum 31.01.2027 vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 605,00 (inkl. 10% USt) zzgl. EUR 175,00 Betriebskosten monatlich.

Energieausweiswerte:

HWB: 95 kWh/m²a (C)

PEB: 226 kWh/m²a (D)

CO₂: 53 kg/m²a (E)

fGEE: 1,77 (D)

Kaufpreis: EUR 136.000,00

Betriebskosten monatlich: EUR 175,00 inkl. Reparaturfonds

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

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.

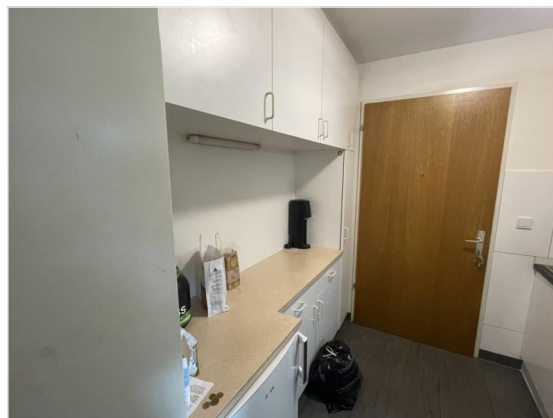


Lage





titelbild-bodenseeimmo



IMG_6581



IMG_6580



Bildschirmfoto 2023-08-08 um 15.02.44



DSC_1985 Kopie



IMG_6578





IMG_6574



DSC_1992



DSC_1994



Grundriss

Bildschirmfoto 2023-08-08 um 15.21.47

