

Schöne, sanierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau zu verkaufen (vermietet bis 31.10.2026)

6890 Lustenau, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 442



Wohnfläche ca.: **42 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **194.000 EUR**



Schöne, sanierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Lustenau zu verkaufen (vermietet bis 31.10.2026)

Objekt ID	442
Objektyp	Wohnung
Adresse	6890 Lustenau
Wohnfläche ca.	42 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	76,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,35 (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche
Monatliche Kosten netto	198,65 EUR
Monatliche Kosten brutto	198,65 EUR
Kaufpreis	194.000 EUR
Betriebskosten brutto	198,65 EUR



Objektbeschreibung

Diese gemütliche im Jahr 2019 frisch sanierte 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage, die ruhig und doch zentral liegt. In wenigen Minuten sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs zu erreichen. Die Wohnung eignet sich durch ihre Grenznähe ideal für Grenzgänger in die Schweiz und Liechtenstein.

2023 wurde am Gebäude die Fassade einer Sanierung unterzogen.

Die Wohnung ist aufgeteilt in:

- Vorraum
- Wohnbereich mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Balkon

Die Wohnung ist bis zum 31.10.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf EUR 726,00 (inkl. USt) zzgl. EUR 140,00 Betriebskosten.

Energieausweiswerte:

HWB: 76 kWh/m²a (C)

PEB: 255 kWh/m²a (D)

CO₂: 60 kg/m²a (D)

fGEE: 1,35 (C)

Kaufpreis: EUR 194.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

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.

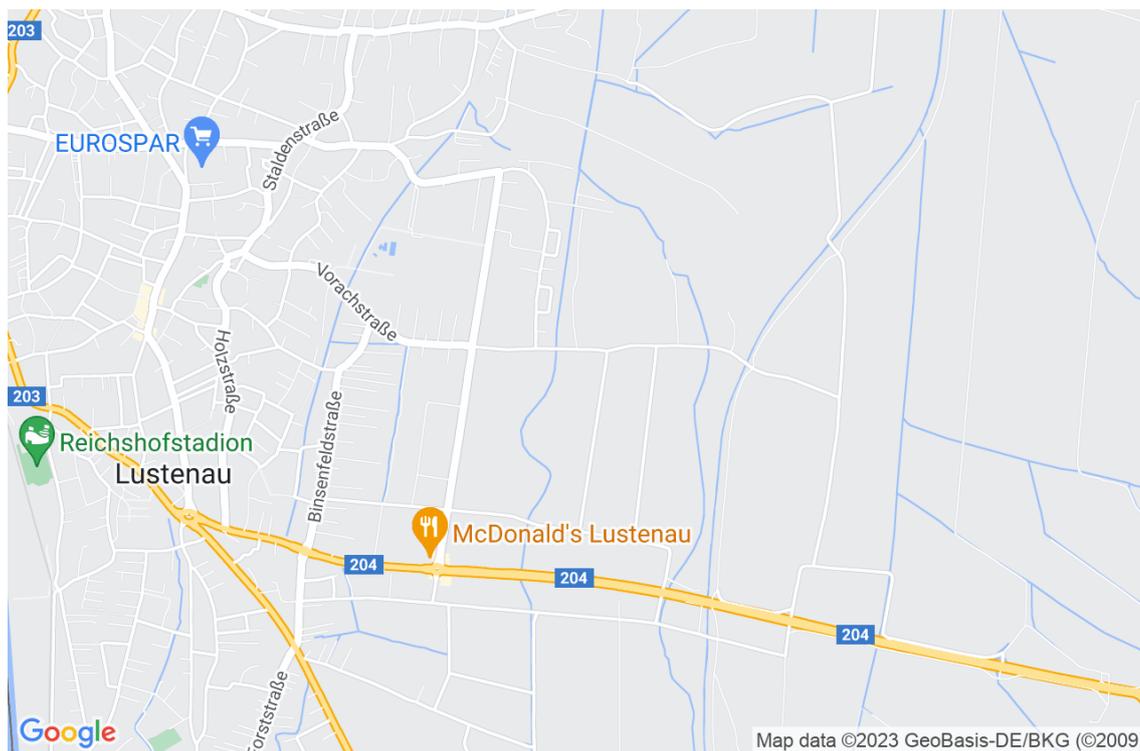
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



Lage





titelbild



DSC_0452



DSC_0444



DSC_0445



DSC_0449



Bildschirmfoto 2020-02-04 um 16.13.43 Kopie





DSC_0450



DSC_0446



DSC_0447



DSC_0448



Bildschirmfoto 2020-02-04 um 16.14.26 Kopie



