



#0020000660

## Haustiere willkommen - Gartenwohnung mit TG-Platz

6890 Lustenau



Purchase price: On request

Living Area: 53,02 m<sup>2</sup>

Rooms: 2,50

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## DESCRIPTION

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

In sonniger und ruhiger Seitenlage in Lustenau Gemeindegebiet Jakobsbündt - in der Bildgasse, gelangt diese äußerst gut eingeteilte 2,5 Zimmer Gartenwohnung zum Verkauf.

Die Wohnanlage aus dem Jahre 1994 ist in einem gepflegten und laufend sanierten Zustand.

Mit ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche, dem teilüberdachten Terrassenplatz ca. 12 m<sup>2</sup> sowie dem kleinen aber sehr feinen südlich ausgerichteten Garten mit ca. 19 m<sup>2</sup> ist hier "Wohnen im Grünen" angesagt. Helle Bodenbeläge, gepflegte Wände und ein grüner Daumen im Garten ist hier unverkennbar und bringt diese Immobilie zum Strahlen!

Die kurzen Wege ins Naherholungsgebiet, mit Fuß und Wandermöglichkeiten, sowie einer perfekten Busanbindung, die Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichen, unterstreichen dieses Objekt in seiner Besonderheit.

ca. 53 m<sup>2</sup> sind perfekt aufgeteilt:

heller Eingangsbereich mit Vorraum und Garderobe ca. 7 m<sup>2</sup>

separate kleine Küche ca. 5 m<sup>2</sup>

sonniger Wohn-Essbereich ca. 24 m<sup>2</sup> mit angrenzender teilüberdachter Terrasse ca. 12 m<sup>2</sup>

und Übergang in den südlichen Garten mit ca. 19 m<sup>2</sup>

geräumiges Schlafzimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup>

innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenplatz mit ca. 6 m<sup>2</sup>

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 4 m<sup>2</sup> und auch ein Tiefgaragenplatz ist grundbücherlich gesichert.



Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	18.04.2023
Valid until	17.04.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	72,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,86
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	2,5
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms

1

Terraces

1

**AREAS**

Living Area

ca. 53 sqm

Cellar Area

ca. 4 sqm

Terrace Area

ca. 12 sqm

Garden Area

ca. 19 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### RUNNING COSTS

Running costs	181,00 € incl. VAT
Repair Costs	72,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total Running Costs	253,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	157.023,78 €
Reserve Deadline	31.12.2023

Verhandlungsbasis



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 1km: Gasthaus Frühlingsgarten

#### Other

< 1km: Oberti - Dieselkraftstoff

#### Education

< 1km: Bundesgymnasium Lustenau

< 1km: Hauptschule Lustenau-Rheindorf

< 1km: Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule

Volksschule Rotkreuz

#### Shopping

< 1km: Viterma

Kofler Futtermax

#### Health

< 1km: Diplom Tierarzt Hilgartner Andreas



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

