

Exklusive Wohnqualität in Lustenau - Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 7763/170

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augartenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	449.900,00 €
Betriebskosten:	251,47 €
Sonstige Kosten:	98,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH



















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau! Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihre Traumwohnung wünschen. Mit einem Kaufpreis von 449.900,00 € und einer Fläche von ca. 82 m² ist es die perfekte Wahl für Paare, Familien oder Singles, die auf der Suche nach einer gepflegten und modernen Immobilie sind. Eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 91.000,00 kann übernommen werden. Zusätzlich kann ein Eigenmittellersatzdarlehen von bis zu € 25.000,00 zinslos aufgenommen werden.

Diese Wohnung verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Wohnqualität. Die helle und freundliche Atmosphäre lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Besonders beeindruckend ist die Terrasse, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Alltag hinter sich lassen können. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis enthalten, ein weiterer kann um € 22.000,00 dazu gekauft werden.

Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und modern. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt, was nicht nur eine ansprechende Optik bietet, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist. Alle Fenster der Wohnung wurden mit hochwertigen Insektenschutzgittern ausgestattet. Zusätzlich ist die Wohnung mit smart Home ausgestattet, die Jalousien und das Licht sind mit der App & Alexa steuerbar.

Die Tischlerküche mit High-End Geräten von Siemens (Backofen mit Mikrowellenfunktion, Dampfgerar, Kühlschrank inkl. Gefrierschrank) ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich für eine moderne Küche wünschen. Die offene Wohnküche schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Auch die Tischlermöbel im Badezimmer sind inkludiert.

Die Südterrasse bietet Ihnen einen wunderschönen Ausblick und ist der perfekte Ort, um die Sonnenstunden zu genießen. Die Terrasse verfügt über zwei vollelektrische Senkrechtmarkisen mit blickdichtem Stoff von außen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe befindet und auch der Bahnhof schnell zu erreichen ist. Auch für Familien ist diese Wohnung optimal gelegen, da sich in der Umgebung Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien befinden. Auch Ärzte und Apotheken sind in der Nähe, so dass Sie sich rundum versorgt fühlen können.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen und Ihnen bei allen Fragen rund um den Kaufprozess zur Seite zu stehen. Nutzen Sie die Chance, in eine

der schönsten Regionen Österreichs zu ziehen und sich den Traum von der eigenen Wohnung zu erfüllen.

Finanzierungsbeispiel zu dieser Wohnung:

Rate Wohnbauförderung: € 157,83

Rate Eigenmittlersatzdarlehen: € 105,00

Rate Bank: ca. € 950,00

Gesamtrate: ca. € 1.212,83

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung unter Annahme eines Haushaltseinkommens von € 4.400,00 monatlich und einem Eigenkapital von € 70.000,00, sowie förderwürdigen Käufern. Unser Kooperationspartner, die SIMA GmbH in Hard, unterstützt Sie beim Erhalt dieser Finanzierung.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Krankenhaus <7.750m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <8.000m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap