

Investmentchance: Vermietete 4-Zimmer-Wohnung in Lustenau nahe der Schweizer Grenze



Wohnzimmer

Objektnummer: 2552_5117

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	97,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Lukas Plankensteiner

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434215
H +43 664 88 49 54 06





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



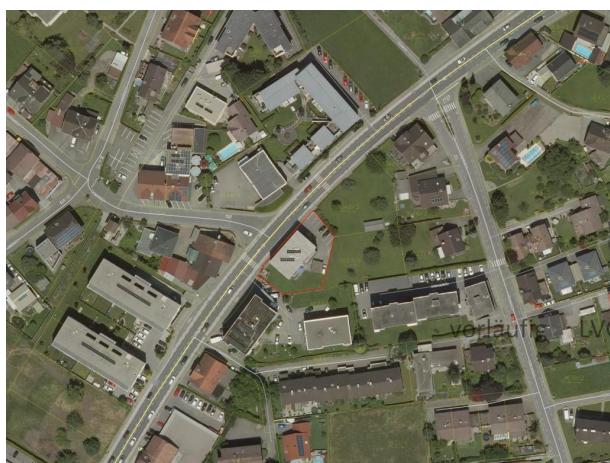












Objektbeschreibung

Große Terrasse

Separates WC

Dusche und Badewanne

Abstellraum im EG mit 5 m²

Beheizter Wintergarten mit 16,22 m² (zählt zur Wfl.)

Wintergarten wird derzeit als Wohnzimmer verwendet

Nahversorger in der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel naheliegend

In wenigen Minuten in Hard/Höchst und Lustenau Mitte

Wohnung ist bis September 2026 vermietet

- 3,5% Grunderwerbsteuer

- 1,1% Grundbuchseintragung

- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

- Vertragserrichtungskosten

- Beglaubigungskosten + BarauslagenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 31.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesamtwert 0.68

mtenergieeffizienz:

enz:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergi

eefizienz: