

**Zentrale 3-Zimmer Wohnung in Lustenau mit
verlässlichem Mieter: Terrasse und Tiefgarage**



Objektnummer: 7763/240

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Theresien-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau







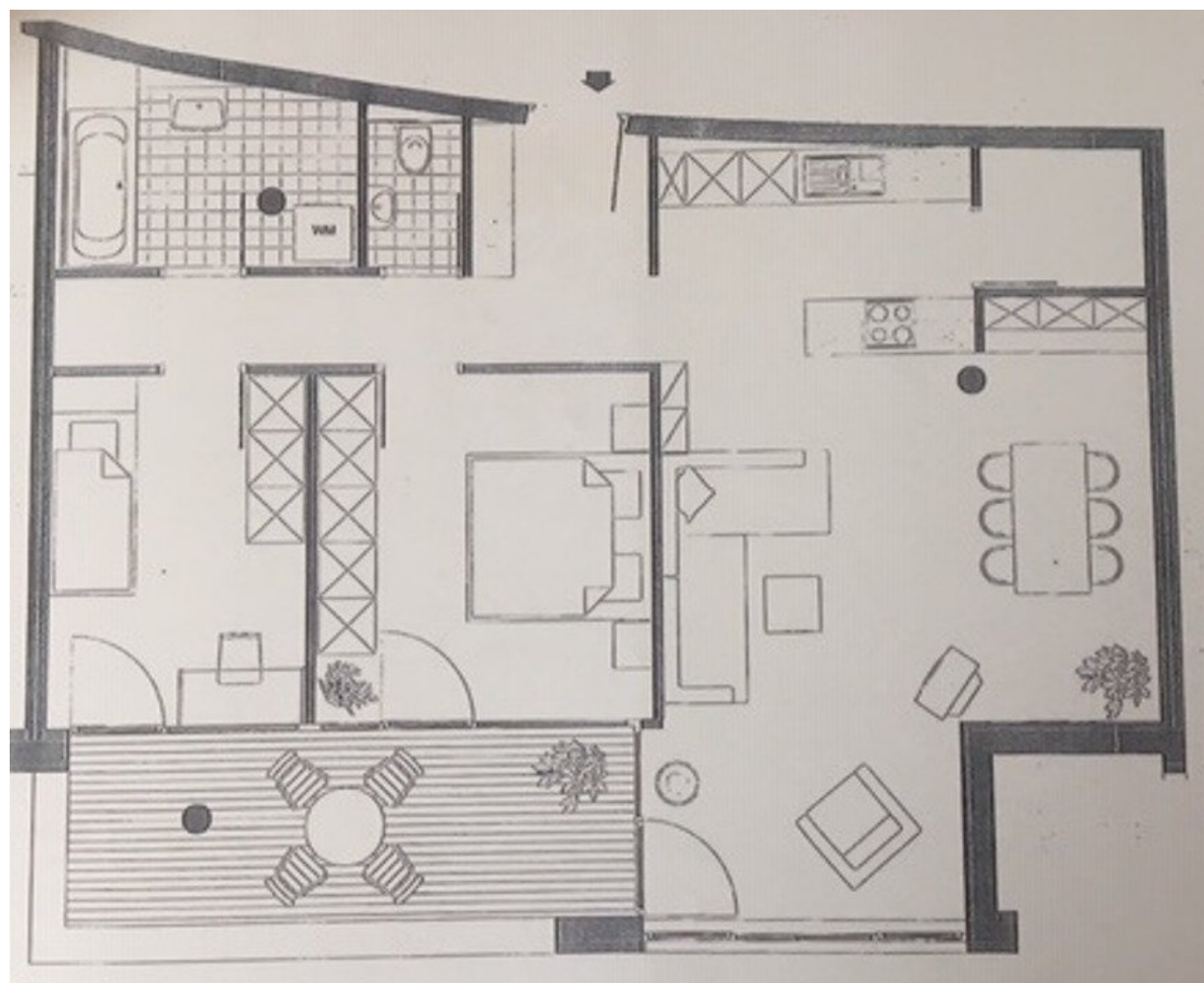












Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der gefragtesten Lagen der Region.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 80 m² überzeugt diese Wohnung durch ein durchdachtes Raumkonzept. Die drei hellen und freundlichen Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse, sei es für eine Familie, Paare oder als Rückzugsort für Singles.

Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Genießen Sie gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Momente in Ihrem eigenen Wohnbereich.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die einladende Terrasse. Der Stellplatz in der Tiefgarage bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug und kann um zusätzlich 25.000 EUR gekauft werden.

Ein verlässlicher und ordentlicher Mieter ist bis 2029 in der Wohnung, daher kann die Wohnung auch super als Anlage genutzt werden.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Lustenau bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Busverbindungen, die Ihnen eine stressfreie Mobilität garantieren. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles fußläufig erreichbar.

Lustenau selbst ist eine lebendige Gemeinde, die sowohl durch ihre naturnahe Umgebung als auch durch ihre hervorragende Infrastruktur besticht.

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 <250m

Krankenhaus <6.750m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap