



3 Zimmer Eigentumswohnung

Dammstraße 11b, Lustenau



Die Eigentumswohnung befindet sich in einer sehr schönen und ruhigen Wohnlage an der Dammstraße, Lustenau

Die Wohnung verfügt über eine sehr hochwertige Ausstattung, eine große Sonnenterrasse, ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenplatz.

Allgemeine Beschreibung:

Die Wohnanlage wurde nach uns vorliegenden Informationen im Jahr 2007 gebaut.

Die Wohnanlage besteht aus einem Haus mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss.

Allgemeine Räume wie Fahrradabstellplatzbereich in der Tiefgarage, Fahrradabstellzonen im Zugangsbereich, Wasch- und Trockenräume, Hausmeisterraum und Technikraum sind vorhanden.
Besucherparkplätze sowie eine allgemeine Gartenanlage und ein begrünter bzw. teilweise befestigter Kinderspielplatz mit Spielgeräten sind vorhanden.

Das Wohnhaus verfügt über einen Lift.

Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien-Wohnhäusern und verschiedener Wohnanlagen.

Wohnung Top W 11 :

In der Wohnung im 1. Obergeschoss befinden sich folgende Räume:
(Angaben nach vorliegenden Planunterlagen)

| | |
|--------------|----------------------------|
| Diele | 7,84 m ² |
| Abstellraum | 4,07 m ² |
| Bad/WC | 6,81 m ² |
| Kochen | 7,01 m ² |
| Essen/Wohnen | 27,03 m ² |
| Zimmer | 8,91 m ² |
| Schlafen | <u>11,84 m²</u> |

Gesamtwohnnutzfläche **73,51 m²**

Zubehör:

| | |
|----------------------|----------------------|
| Terrasse | 25,05 m ² |
| Keller | 8,09 m ² |
| Tiefgaragenplatz G16 | |

Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung inkl. Reparaturfond für die Wohnung und den Tiefgaragenplatz beträgt gesamt derzeit € 246,00. Die Reparaturfondvorschreibung für die Wohnung inkl. Tiefgaragenplatz beträgt derzeit monatlich € 60,20 und wird von der Hausverwaltung inklusive Betriebskosten vorgeschrieben.

Die Reparaturfond-Rücklage für die gesamte Hausgemeinschaft beträgt mit 31.12.2017 € 39.841,15.

Zur Abrechnung des Verbrauches für Kaltwasser, sowie der Wärmemenge für die Heizung stehen Ablesegeräte zur Verfügung.

Kaufpreis:

Wohnung W 11
Terrasse, Kellerabteil und
Tiefgaragenplatz

€ 335.000,--

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % Mwst.)

Vertragserrichtungskosten
Vergebührung ca. € 200,--

Belastungen:

Im Grundbuch ist eine Pfandurkunde sowie ein Veräußerungsverbot des Landes Vorarlberg eingetragen. Diese werden im Zuge der Abwicklung aus dem Kaufpreis abgedeckt und das Grundbuch lastenfrei gestellt.

Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Verkauf erfolgt an den Meistbietenden.





