

## Wohn- und Geschäftshaus mit Parkplätzen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Andreas Hofer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 0043 5577 93080  
 Mobile: 0043 676 843 115 201  
 E-Mail: a.hofer@ah.at

Einmalige Gelegenheit! In Lustenau gelangt dieses Wohn- und Geschäftshaus zum Verkauf. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss über eine modernisierte Geschäftsfläche mit Schaufensterlage, darüber befinden sich zwei große Wohnungen. Geschäftsfläche Top 1: Erdgeschoss: 95,25 m<sup>2</sup> Untergeschoss: 43,25 m<sup>2</sup> Vorplatz: 43,85 m<sup>2</sup> Wohnung Top 2: 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche 42 m<sup>2</sup> Terrasse 67 m<sup>2</sup> Dachboden 200 m<sup>2</sup> Gartenanteil Wohnung Top 3: 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche 26 m<sup>2</sup> Balkon 42 m<sup>2</sup> Dachboden

### Lage:

Die Immobilie liegt in zentraler Lage mit toller Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Das Geschäftslokal verfügt über eine Schaufensterlage und eigene Parkplätze direkt vor der Türe. Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

|   |  |                         |                           |
|---|--|-------------------------|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Maria-Theresien-Strasse |                         |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 244003   | <b>Grundstücksgröße</b> | 453 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 231 m <sup>2</sup>                                     | <b>Objektart</b>        | Haus                      |
| <b>Baujahr</b>                            | 1960   | <b>Terrasse</b>         | 28,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Objekttyp</b>                          | Allgemein  | <b>Heizung</b>          | Öl, Zentralheizung        |
| <b>Keller</b>                             | 47,00 m <sup>2</sup>                                   | <b>Externe ID</b>       | Andreas_Hoferah-immo-1116 |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | nach Vereinbarung                                      |                         |                           |

---

|                  |  |
|------------------|--|
| Kaufpreis        | € 890.000  |
| Erklärung Kosten | + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuchseintragung + 1,2 %<br>Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten<br>inkl. MwSt.) |