

## Gewerbeliegenschaft mit 2 Wohnungen in Lustenau, Rasis Bündt zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Ralph Moser  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20  
6890 Lustenau  
Telefon: 004355778311120  
Mobile: 00436649242675  
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

### Wohn- und Geschäftshaus in Lustenau zu verkaufen!

Die Liegenschaft mit der Adresse Rasis Bündt 9b in Lustenau liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Marktgemeinde im Industriegebiet "Nord - Rasis Bündt". Die Fläche ist als Betriebsgebiet (BB-I) gewidmet.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist wie folgt aufgeteilt:

#### EG - Geschäftsfläche 1 (64,58 m<sup>2</sup>):

- Sekretariat
- Büro 1
- Büro 2
- Sanitärraum

#### EG - Geschäftsfläche 2 (201,25 m<sup>2</sup>):

- Ausstellungsraum
- Besprechungszimmer
- Sanitärraum
- Lager
- Abstellraum
- Überdachter Außenraum

#### 1. OG - Geschäftsfläche 2 (221,58 m<sup>2</sup>):

- Produktions- und Lagerfläche
- Aufenthaltsraum

- WC

1. OG - Wohnung W 1 (95,47 m²):

- Diele
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Flur
- Schlafzimmer
- Kochen / Essen
- Wohnen
- Arbeitszimmer
- Großzügige Terrasse
- Teilweise überdachte Lagerfläche im EG

2. OG - Wohnung W 2 (100,30 m²):

- Flur
- Abstellraum
- Badezimmer
- Kochen / Essen
- Schlafzimmer
- Wohnen
- Arbeitszimmer
- Balkon

Es sind Außenabstellplätze und eine Doppelgarage vorhanden.

Derzeit vermietet sind das 1. OG der Geschäftsfläche 2 sowie beide Wohnungen.

Kaufpreis: € 1.300.000,00

Energieausweis ist in Erstellung.

## **Einmalkosten / Nebenkosten**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Rasis Bündt 9b		
<b>Anzeigen ID</b>	283472		
<b>Wohnfläche</b>	683.18 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	857 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1982	<b>Objektart</b>	Investorenobjekte
<b>Objekttyp</b>	Haus	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5880
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis	€ 1.300.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.