

## Anleger aufgepasst - Neuwertiges Investitionsobjekt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Anna König  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Rheinstraße 11  
6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: anna.koenig@raiba.at

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen.

(Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis)

Diese moderne Wohnanlage wurde im Jahr 2021 von der Firma Haberl Bau GmbH in Massivbauweise errichtet.

Auf einem Grundstück mit ca. 929 m<sup>2</sup> wurde das gepflegte Mehrparteienhaus mit insgesamt 6 parifizierten Wohneinheiten errichtet. Jede Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Die Anlage liegt im Süden von Lustenau und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit optimaler Verkehrsanbindung.

**Bei näheren Informationen stehen wir hier gerne zur Verfügung.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**?Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	285405		
<b>Grundstücksgröße</b>	929 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	b	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.68 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	a+	<b>Externe ID</b>	52851_0020001274
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (4)	Carport (3)	

---

Kaufpreis € 3.049.000

Erklärung Kosten

Der angegebene Preis ist exklusive Vorsteuer.