



Hier erleben Sie Luxus pur!



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

Investoren & Eigennutzer aufgepasst!

Moderne 5-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau (ca.159 m²)

Highlights:

- Hochwertige Massivbauweise, Baujahr 2021
- Großzügiger Grundriss mit Wintergarten (23 m²) & Außenbereich (167 m²)
- Outdoor-Küche (14 m²) für gesellige Abende
- Zentrale Gasheizung für effiziente Wärme
- Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten

Lage & Infrastruktur:

- Im Süden von Lustenau
- Top Verkehrsanbindung
- Fahrradraum
- Kinderspielfläche
- Besucherparkplätze
- Müllplatz

Für den Eigennutzer bietet dieses Objekt alles, was das Herz begehrt.

Vorteile für Investoren:

Vorsteuerabzugsberechtigt & ausgezeichnete Vermietbarkeit!

Verpassen Sie nicht diese Chance auf eine moderne Immobilie mit großem Potenzial!

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	285406		
Wohnfläche	159.06 m²	Zimmer	5
Etage	EG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Garten	167,06 m²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	43 kwh/m²a
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	b		0.68 kwh/m²a

Klasse

**Gesamtenergieeffizienz- a+
Faktor (Klasse fGEE)**

Externe ID

52851_0020001275

Parkplatz:

Carport (1)

Kaufpreis

€ 929.000

Erklärung Kosten

Der angegebene Preis ist inklusive Vorsteuer. Vorsteuerabzug ist hier möglich.

Ein grundbücherlich eingetragener Carport (Top P07) kann um € 20.000,- erworben werden.