



zur Anzeige

Die richtige 4-Zimmerwohnung für Sie!



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 4-Zimmerwohnung in Lustenau im 1.OG (ca. 80 m²)

Highlights:

- Hochwertige Massivbauweise, Baujahr 2021
- Tolle Aufteilung mit südseitigem Balkon (ca. 9 m²)
- Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten
- Zentrale Gasheizung für effiziente Wärme

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	285407		
Wohnfläche	79.86 m ²	Zimmer	4
Etage	1 .OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	8,53 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	43 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	b
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.68 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	a+
Externe ID	52851_0020001276		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis € 439.000

Erklärung Kosten

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

Ein grundbücherlich eingetragener Carport-Platz (Top P08) kann um € 20.000,- erworben werden.