



Klein - Fein - Mein



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 kleine, feine 2-Zimmerwohnung in Lustenau im 1.OG (ca. 54 m²)

Highlights:

- Hochwertige Massivbauweise, Baujahr 2021
- Tolle Aufteilung
- 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	285408		
Wohnfläche	53.72 m²	Zimmer	2
Etage	1 .OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Heizung	Gas, Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	43 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	b	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.68 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	a+	Externe ID	52851_0020001277
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis

€ 309.000

Erklärung Kosten

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

Ein grundbücherlich eingetragener Außenstellplatz (Top P12) kann um € 12.000,- erworben werden.