

Insel der Sonne in Lustenau



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Bruno Ehrhart
Adresse
(Straße, Sparkassenplatz 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545
Mobile: +43 664 8387436
E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

Insel der Sonne in Lustenau

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in zentraler Lage in Lustenau.

Das direkt angrenzende „**Parkstadion**“ wird von den Leichtathleten genutzt und erweist sich als angenehmer Nachbar. Zudem hält es den südlichen Bereich praktisch frei von weiterer Verbauung.

Fußläufig erreichen Sie das **Parkbad**, die **Eishalle**, mehrere **Schulen**, **Tennisplätze** sowie den **Milleniumspark**, um nur einige der schönen Plätze in der Umgebung zu nennen. Auch der **Messepark Dornbirn** sowie die **Schweizer Grenze** sind schnell erreichbar. Genießen sie einach die tolle Quartierslage. Die **Widmung BW (Bauen und Wohnen)** ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ein hohes Maß an **Privatsphäre**, **Licht**, **Ruhe** und **Lebensqualität** - ideal für ein **Einfamilienhaus oder 2 feine Einfamilienhäuser oder eine schöne Doppelhausanlage**.

Grundstücksnummer: 4256/3

Grundstücksgröße: ca. 961 m²

Die Zufahrt erfolgt über die im Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes

Gerne stehe ich Ihnen für **Fragen oder einen Besichtigungstermin** zur Verfügung.

Darüber hinaus kümmere ich mich auch **persönlich um Ihre bestehende Liegenschaft** – sei es durch eine **Verkehrswerteinschätzung, den Verkauf oder die Vermietung**. Auch die **Weiterleitung an einen Energieausweisersteller** übernehme ich gerne für Sie.

Lassen Sie sich **unverbindlich beraten** – wir unterstützen Sie kompetent beim **Verkauf, der Bewertung** Ihrer Immobilie.

Selbstverständlich – Sparkassen REAL Vorarlberg

Bruno Ehrhart – Ihr Spezialist für schöne Grundstücke!

Sie interessieren sich für eine **unverbindliche Finanzierungsberatung** zum Kauf dieses Grundstücks?

Profitieren Sie von den Vorteilen unseres Unternehmens als Teil der **Sparkassen-Unternehmensgruppe!**

Gerne arrangiere ich für Sie ein persönliches Beratungsgespräch mit den **Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen – kompetent, individuell und unverbindlich**.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhand Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen sowie Gerichtskosten Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Mühlefeldstraße		
Anzeigen ID	296131		
Grundstücksgröße	961 m ²	Objektart	Grundstück
Objekttyp	Baugrundstück	Externe ID	justimmo_354464_963/7908

Kaufpreis	€ 699.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.