

## Lustenau: Wohnen im Grünen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Thomas Jäger  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Maria-Theresien-Straße  
6890 Lustenau  
Telefon: 0043557783111  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.jaeger@realbuerohagen.at

Lustenau: Wohnen im Grünen  
Naturnahes Grundstück mit idealer Infrastruktur

Zum Verkauf steht eine attraktive Grundstück in der Bahngasse 10 mit ca. 633 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, welches in einer ruhigen Sackgasse in Lustenau liegt.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einem hohen Freizeitwert – das beliebte Naherholungsgebiet „Schweizer Ried“ ist östlich angrenzend. Auch der Bahnhof Lustenau ist rasch erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung Richtung Schweiz.

### Bebaubarkeit & Nutzung

Das Grundstück ist als Bau-Wohngebiet (BW) gewidmet und somit ideal geeignet für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines kleinen Wohnprojekts.

Grundstück Nr.: 1837/3

GSt. Fläche: Teilfläche ca. 633 m<sup>2</sup>

Preis : € 680,- pro m<sup>2</sup> plus anteilige Zufahrtskosten - Zufahrtsstraße incl. Wendehammer ist bereits projektiert

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Jäger (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen über Mag. Philipp Dür

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahngasse 10		
<b>Anzeigen ID</b>	301984		
<b>Grundstücksgröße</b>	633 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5761_2

---

Kaufpreis	€ 430.440
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	plus anteilige Zufahrtskosten