



#0020000558

Wenn Wohnen zu Exklusivität und Raffinesse wird!

6890 Lustenau



Purchase price: On request

Living Area: 77,46 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





DESCRIPTION

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Wenn Wohnen zu Exklusivität und Raffinesse wird! - Besser und kürzer kann man diese durchdacht geplante und hochwertig ausgeführte Wohnung nicht beschreiben.

Im nördlichen Teil von Lustenau, in einer äußerst gepflegten Wohnanlage aus dem Jahre 2013, befindet sich diese Traumwohnung im 2. Obergeschoss einer 3 geschossigen Wohnanlage mit Keller und Tiefgarage.

Sie erreichen das 2. Stockwerk bequem mit Lift und staunen bereits beim Betreten der Wohnung. Hier erwartet Sie Alles, was ein Bewohnerherz höher schlagen lässt.

Ein absolutes Highlight ist auch die süd-südwest Terrasse mit ca. 20 m², die bequem über den Wohnbereich mit großer bodentiefer Schiebetüre erreicht werden kann.

Der Tiefgaragenplatz (GA34) rundet diesen 3-Zimmer-Wohntraum ab, welcher um € 25.000 mit erworben werden kann.

Ein Nebenwohnsitz in dieser schönen Wohnung ist grundsätzlich möglich.

Sie sind interessiert und wollen mehr erfahren – Frau Klenk Ingrid steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin oder ergänzende Informationen zur Verfügung

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2013
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 77 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 19 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.06.2022
Valid until	30.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,58
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

RUNNING COSTS

Running costs	198,01 € incl. VAT
Repair Costs	97,17 € incl. VAT
Running costs parking space	9,02 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	304,20 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	57.616,76 €
Reserve Deadline	30.09.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: Avanti

Health

< 500m: Rheintal-Apotheke

Gastronomy

< 500m: Gasthof Linde



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

