# Hier erleben Sie Luxus pur!



Loggia

**Objektnummer: 0020001275** 

Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 6890 Lustenau

Baujahr: 2021

Wohnfläche: 159,06 m<sup>2</sup>
Nutzfläche: 182,42 m<sup>2</sup>

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 2

 WC:
 2

**Garten:** 167,06 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 43,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,68 **Kaufpreis:**929.000,00 €

Infos zu Preis:

>Der angegebene Preis ist inklusive Vorsteuer. Vorsteuerabzug ist hier möglich.Ein grundbücherlich eingetragener Carport (Top P07) kann um € 20.000,- erworben werden.

#### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Anna König**

Raiffeisen Immobilien GmbH













## **Objektbeschreibung**

#### Investoren & Eigennutzer aufgepasst!

M	odern	e 5-2	Zimmer	Gartenwo	hnung	in	Lustenau	(ca.159	m <sup>2</sup>	)
---	-------	-------	--------	----------	-------	----	----------	---------	----------------	---

		<b>L</b>		<b>L</b> + ~	
_	1171	rı	11/1	hts	
	ıч		пч	IILO	٠.

- Hochwertige Massivbauweise, Baujahr 2021
- Großzügiger Grundriss mit Wintergarten (23 m²) & Außenbereich (167 m²)
- Outdoor-Küche (14 m²) für gesellige Abende
- Zentrale Gasheizung für effiziente Wärme
- Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten

#### 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.