

## Penthouse im Ländle? Hier sind Sie richtig!



Wohnbereich

**Objektnummer: 0020001280**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Penthouse  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6890 Lustenau        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 119,39 m²            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                    |
| <b>WC:</b>                           | 2                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 43,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,68              |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 699.000,00 €         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                      |

<p>Ein grundbücherlich eingetragener Carport-Platz (Top P09) kann um € 20.000,- erworben werden.</p>

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna König**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11





# Objektbeschreibung

## Wohnungssuchende aufgepasst!

Moderne 4-Zimmer Penthouse Wohnung in Lustenau im 2.OG (ca. 119 m<sup>2</sup>)

Highlights:

- Hochwertige Massivbauweise, Baujahr 2021
- Tolle Aufteilung mit zwei Terrassen - südseitige Terrasse (ca. 24 m<sup>2</sup>) westseitige Terrasse (ca. 41 m<sup>2</sup>)
- Zentrale Gasheizung für effiziente Wärme
- Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten

Lage & Infrastruktur:

- Im Süden von Lustenau
- Top Verkehrsanbindung
- Fahrradraum
- Kinderspielfläche
- Besucherparkplätze
- Müllplatz

Dieses Objekt bietet alles, was das Herz begehrt.

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.