

# Neu Raum



**Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon in angenehmer Ruhelage**  
**Sandstraße 24a**  
**6890 Lustenau**

NeuRaum Immobilien  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 8 m<sup>2</sup> großer, nach Süden ausgerichteter Balkon lädt zum Verweilen ein
- heller Wohn-Essbereich
- einladender Eingangsbereich
- praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC vorhanden
- durchdachte Raumaufteilung
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug vorhanden
- Kleinwohnanlage mit nur 8 Wohneinheiten
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ruhige, in einer Sackgasse gelegene Lage
- ab sofort verfügbar



Ihre  
Ansprechperson

Luca Thaler, MSc  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

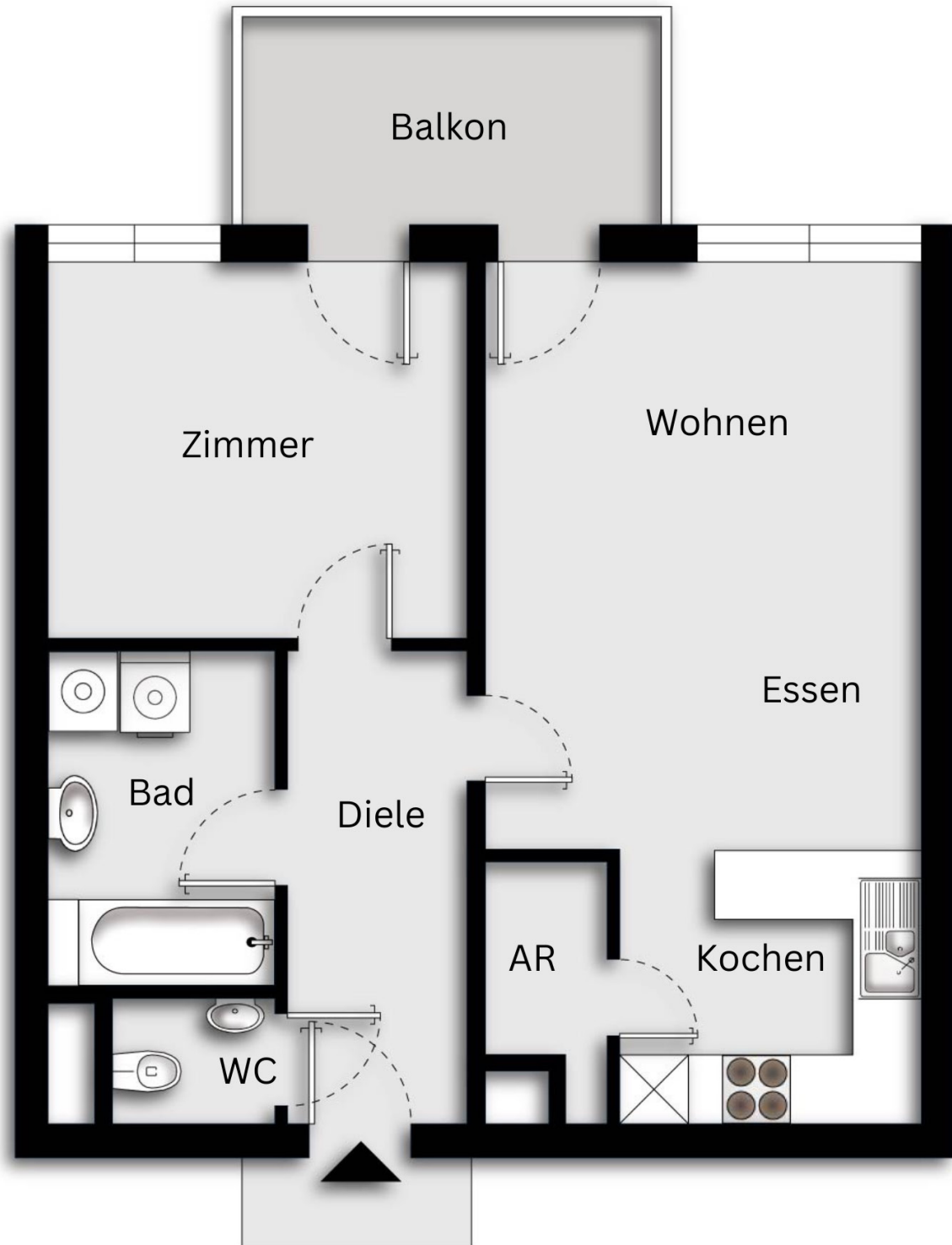
Baujahr	2001
Wohnfläche	ca. 57,07 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 7,95 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 5 m <sup>2</sup>
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	2
Bad / WC	1 / 1
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	€ 331,35 (zzgl. Rep. Fond € 73,34)
(Top W5 + TG13)	
Kaufpreis TG-Platz	€ 22.000,-
Kaufpreis	€ 243.000,-

## Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Neu Raum



Grundriss ohne Maßstab

# Neu Raum



Kochen / Essen



Kochen



# Neu Raum



Zimmer



Eingangsbereich

# Neu Raum



Bad



Bad



# Neu Raum



WC



# Neu Raum



Balkon



Hausansicht



# Neu Raum



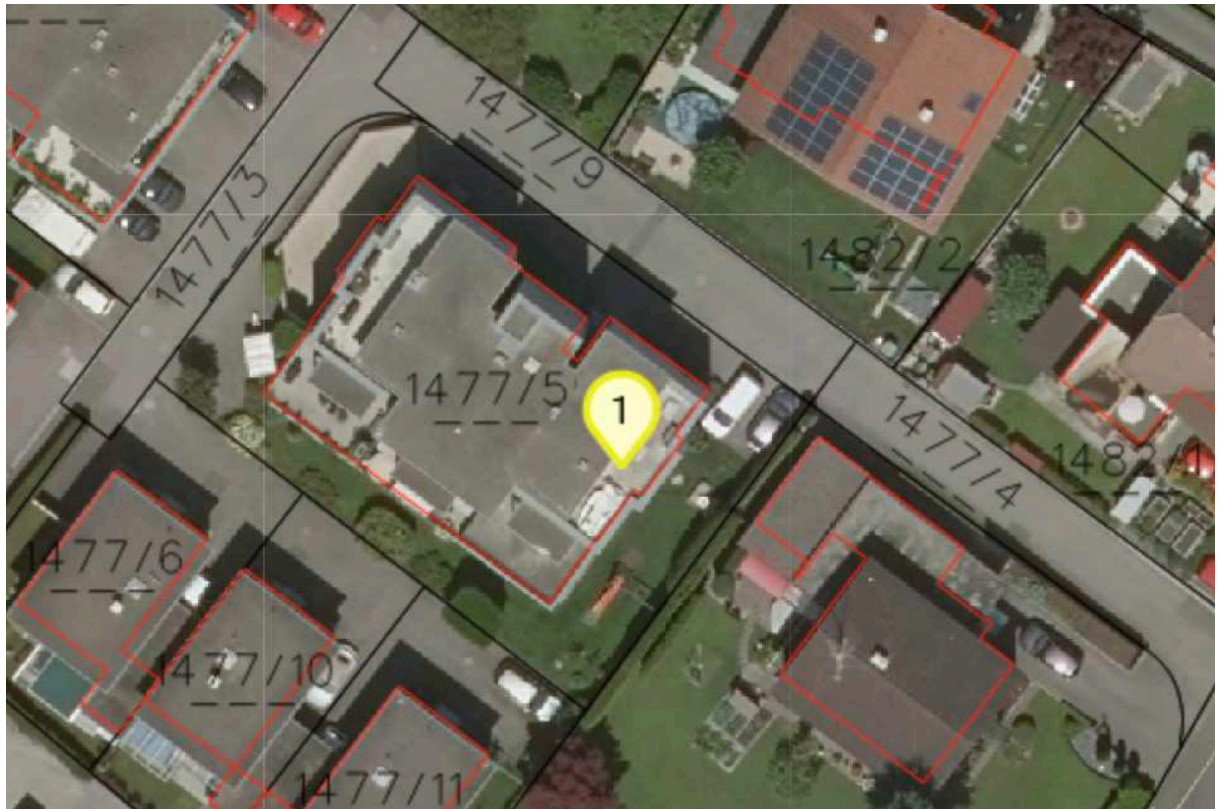
Luftansicht



Umgebung



# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan