

# Neu Raum



Stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon  
Quellenstraße 10  
6890 Lustenau

# Neu Raum

## Alles auf einen Blick

- ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 11,5 m<sup>2</sup> großer Balkon lädt zum Verweilen ein
- heller Wohn-Essbereich
- einladender Eingangsbereich
- Kernsanierung vor ca. 3 Jahren (Tischlerküche, Böden, Bad/WC, Elektrik, Verputz, Leitungen uvm.)
- durchdachte Raumaufteilung
- Personenaufzug vorhanden
- Gebäude wurde 2010 umfangreich saniert (Dämmung Fassade/ Dach, Lift, Pelletsheizung, Solaranlage)
- sehr gute Verkehrsanbindung
- verfügbar nach Absprache



## Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

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

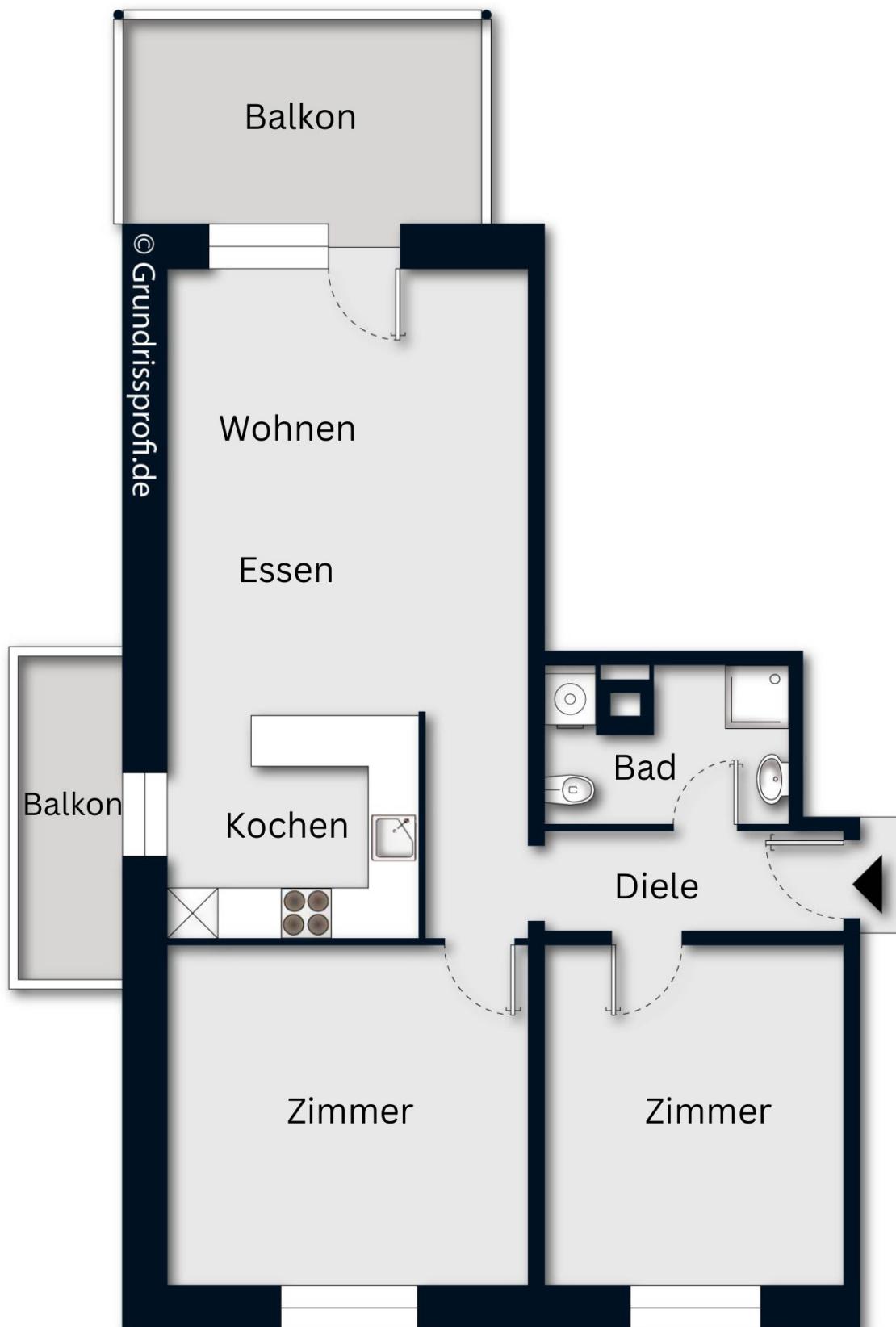
# Neu Raum

Baujahr	1969
Wohnfläche	ca. 73,69 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 11,5 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 4,87 m <sup>2</sup>
Auto	Aussenabstellplatz
Zimmer	3
Bad / WC	1 / 1
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Pelletsheizung
HWB	33 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten	€ 313 (zzgl. Rep. Fond € 89,95)
Kaufpreis	€ 279.000,-

## Nebenkostenübersicht

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

# Neu Raum



Grundriss ohne Maßstab

# Neu Raum



Kochen / Essen



Kochen / Essen

# Neu Raum



Kochen



Kochen Detail

# Neu Raum



Essen / Wohnen



Wohnen

# Neu Raum



Zimmer



Zimmer

# Neu Raum



Bad



Bad

# Neu Raum



Balkon



Aussicht Balkon

# Neu Raum



Hausansicht

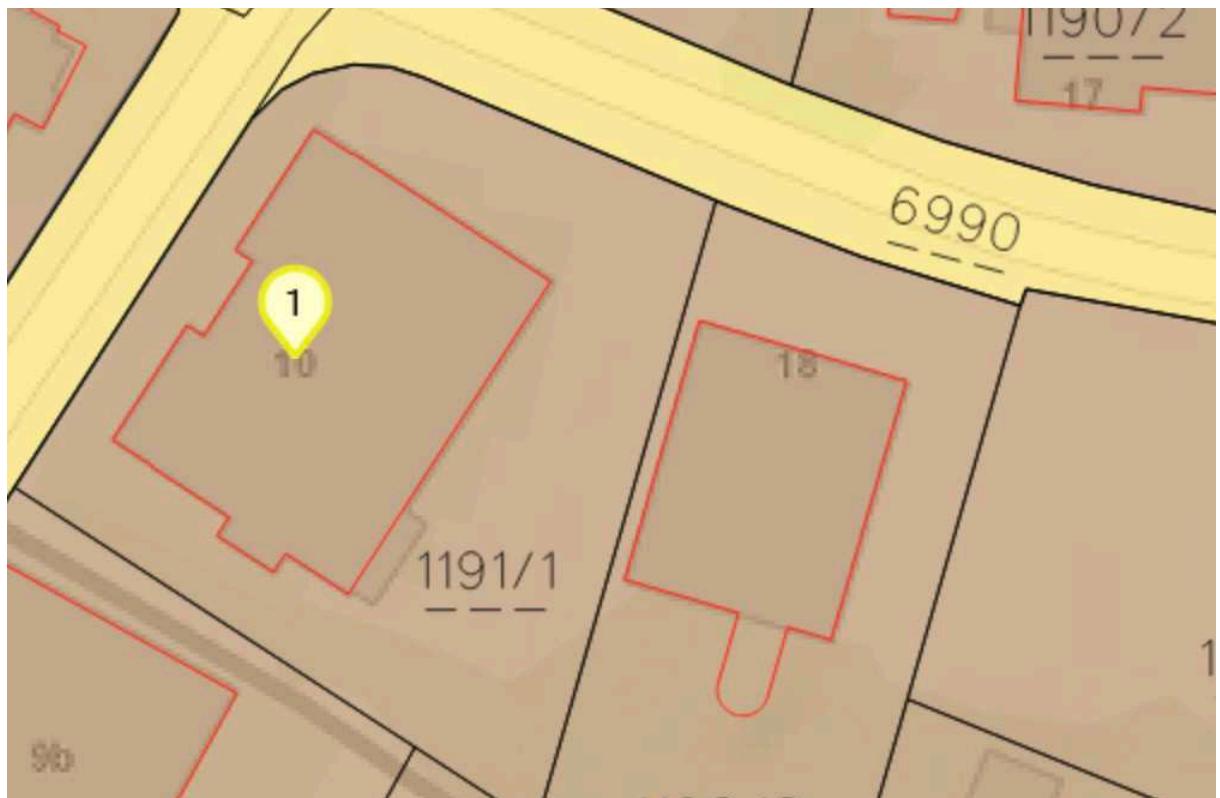


Hausansicht

# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan