

Neu Raum



Stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon
Quellenstraße 10
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. 74 m² Wohnfläche
- ca. 11,5 m² 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 ²
Balkon	ca. 11,5 m ²
Keller	ca. 4,87 m ²
Auto	Aussenabstellplatz
Zimmer	3
Bad / WC	1 / 1
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Pelletsheizung
HWB	33 kWh/m ² 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

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



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

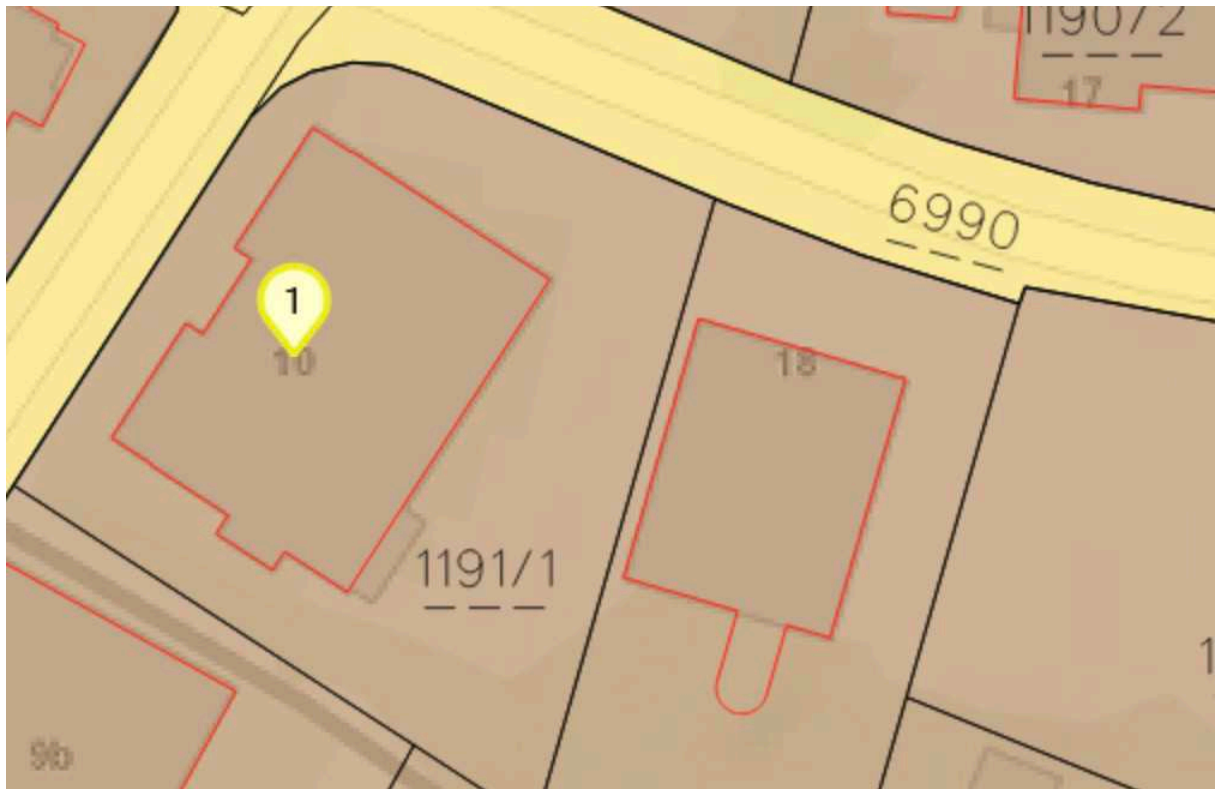


Hausansicht

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan