

# Neu Raum



**Sonniges Baugrundstück mit 826 m<sup>2</sup> in begehrter Lage von Lustenau  
6890 Lustenau, GST-NR. 5597/1**

NeuRaum Immobilien  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn

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

# Neu Raum

## Alles auf einen Blick

- ca. 826 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- begehrte Sackgassenlage
- sonniges Grundstück in ruhiger Wohnumgebung
- voll erschlossen
- vielseitige Bebauungsmöglichkeiten (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)
- hohe Lebensqualität in familienfreundlicher Umgebung
- sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld
- kurze Wege ins Zentrum von Lustenau sowie nach Dornbirn & Hohenems
- ideale Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren



## Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

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

# Neu Raum

Grundstücksnummer	5597/1
Grundstück	ca. 826 m <sup>2</sup>
Katastralgemeinde	92005 Lustenau
Widmung	Bauwohngebiet
Lage	sonnig und ruhig
Kaufpreis	€ 535.000,-

## Nebenkostenübersicht

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

# Neu Raum



Blickrichtung Süden



Blickrichtung Nordwesten

# Neu Raum



Blickrichtung Nordosten



Blickrichtung Westen

# Neu Raum



Zufahrtsstraße



Luftansicht

# Neu Raum



Luftansicht



Luftansicht

# Neu Raum

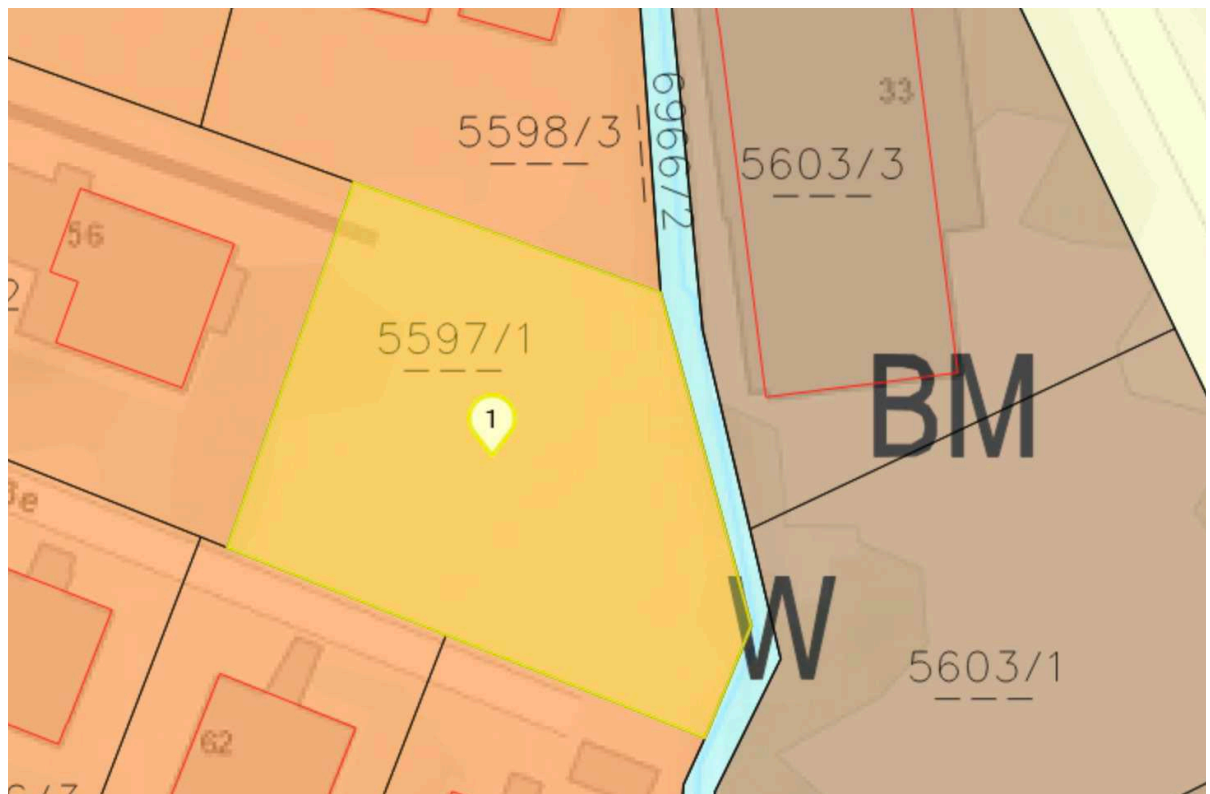


Luftansicht

# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan