Neu Raum



Wohnen mit Wohlfühlfaktor – helle 3,5-Zimmerwohnung in ruhiger Lage
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. 74 m² Wohnfläche
- ca. 8 m² großer, nach Süden ausgerichteter Balkon lädt zum Verweilen ein
- großzügiger & heller Wohn-Essbereich
- separate Küche mit viel Stauraum
- einladender Eingangsbereich
- hochwertige Einbaumöbdel von einem heimischen Tischler
- praktischer Abstellraum
- geräumiges Bad mit integriertem Platz für Waschmaschine und Trockner
- durchdachte Raumaufteilung
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug vorhanden
- Kleinwohnanlage mit nur 8 Wohneinheiten
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ruhige Lage in einer Sackgasse
- 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

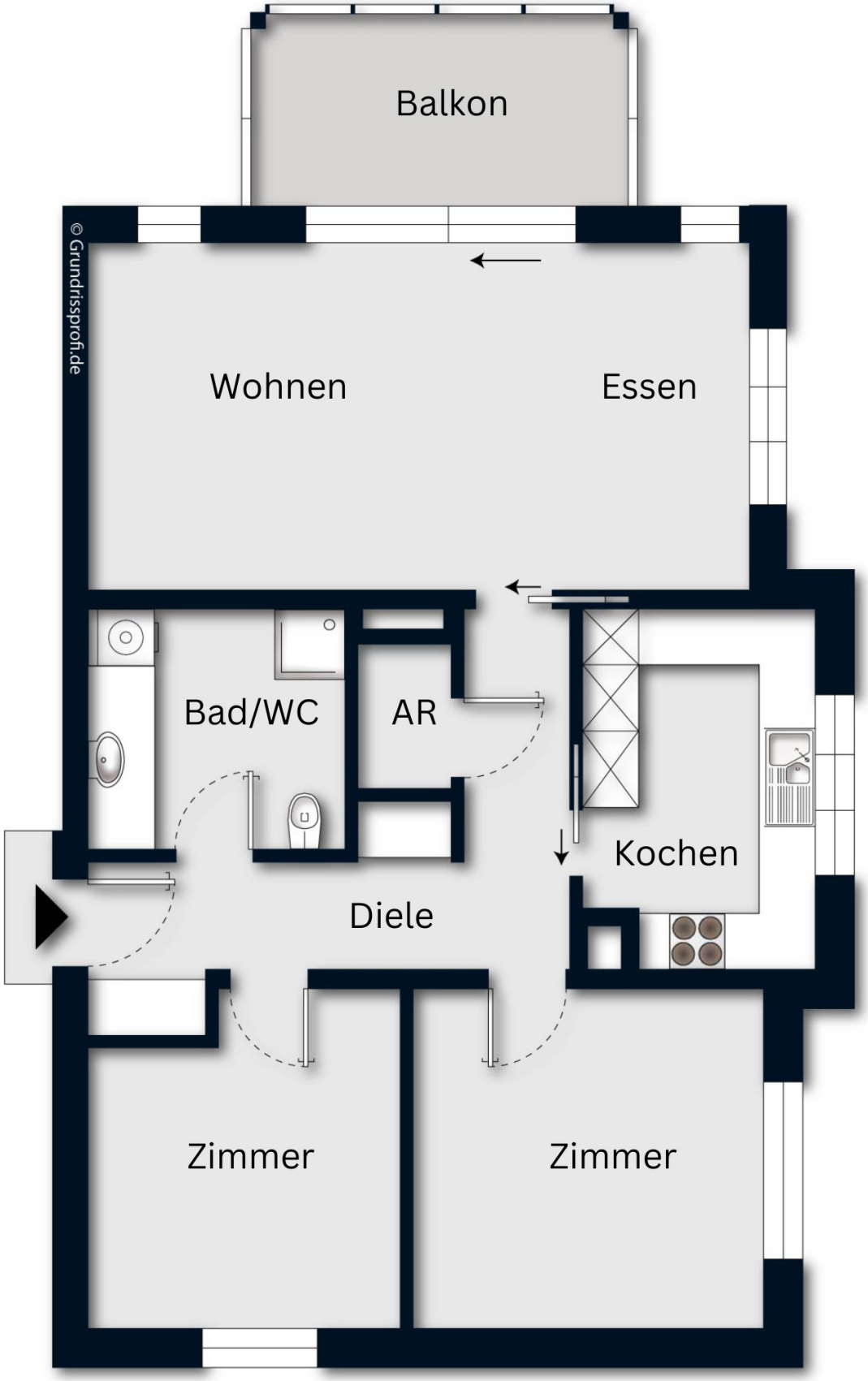
Baujahr	2001
Wohnfläche	ca. 74,06 m²
Balkon	ca. 7,95 m²
Keller	ca. 5 m²
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	3,5
Bad / WC	1 / 1
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	60 kWh/m²a, Klasse C
Betriebskosten (Top W6 + TG11)	€ 416,45 (zzgl. Rep. Fond € 122,41)
Kaufpreis TG-Platz	€ 22.000,-
Kaufpreis	€ 317.000,-

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



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen

Neu Raum



Kochen



Kochen

Neu Raum



Zimmer



Zimmer

Neu Raum



Eingangsbereich



Diele

Neu Raum



Abstellraum

Neu Raum



Bad



Balkon

Neu Raum

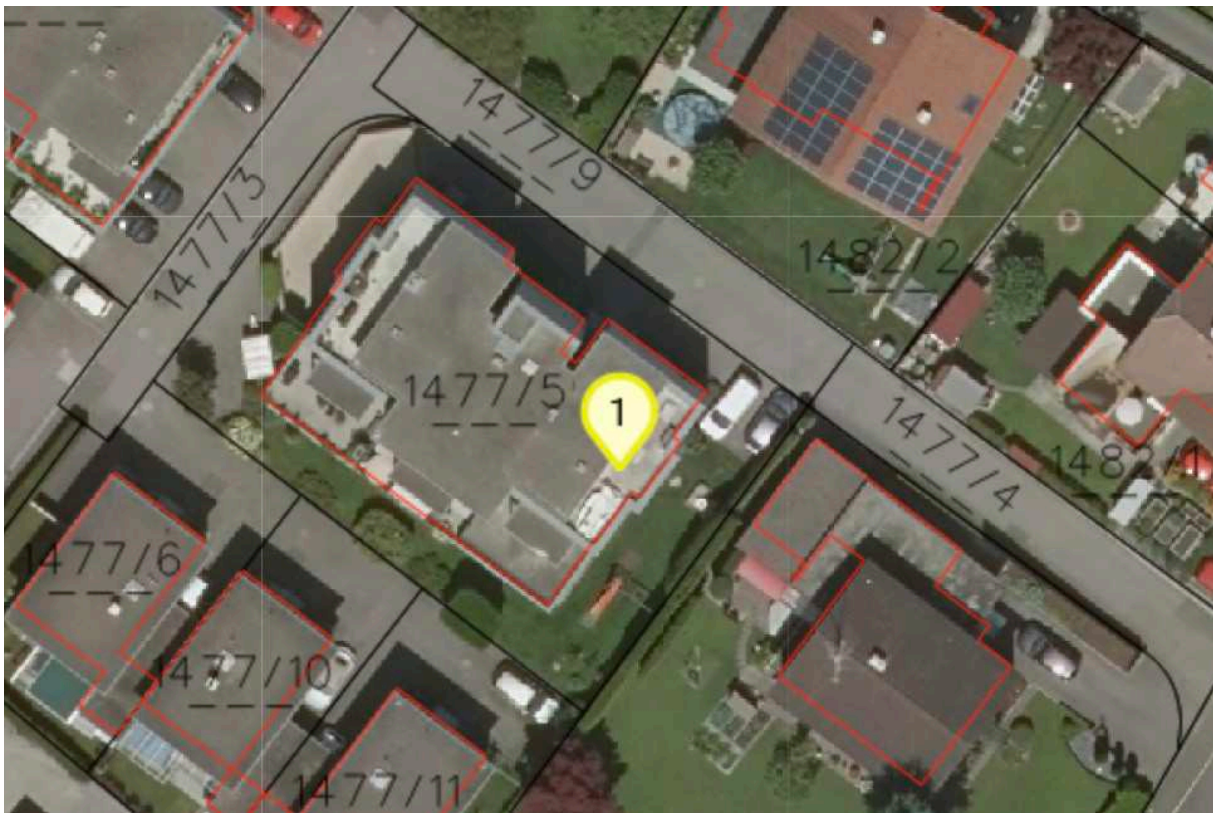


Hausansicht

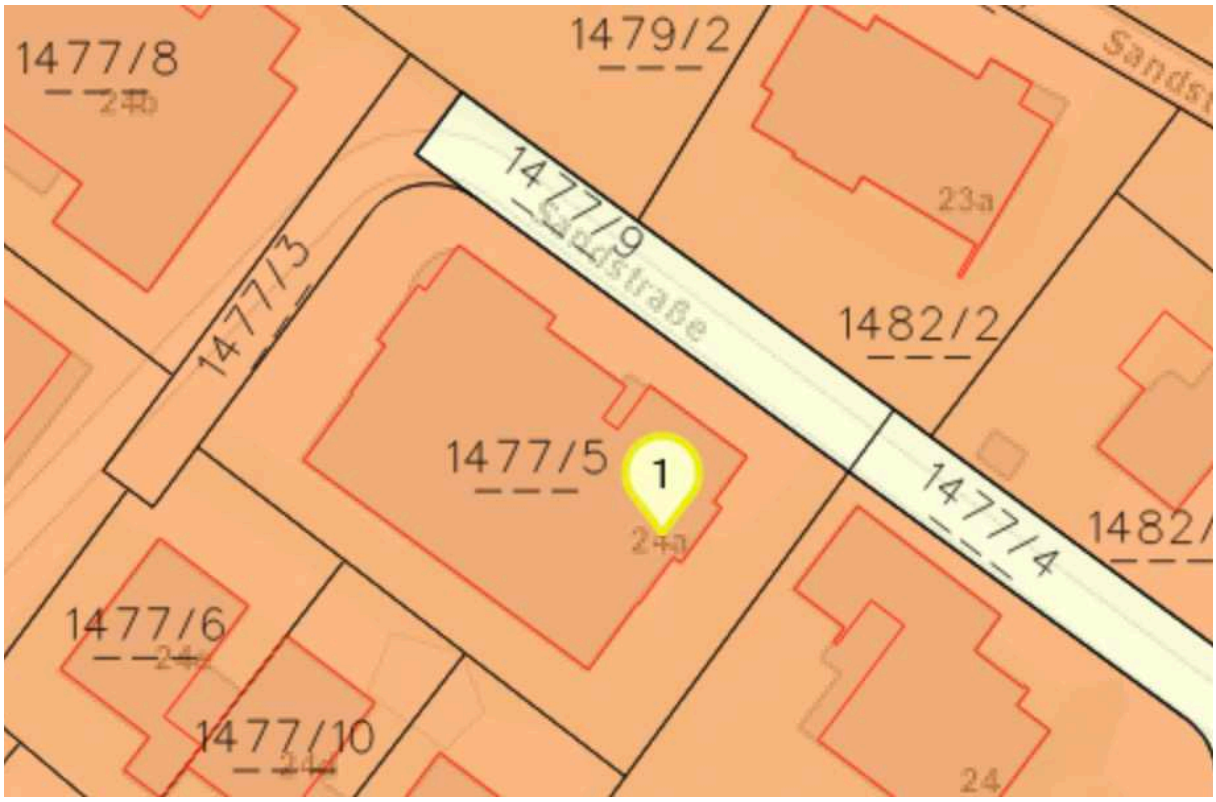


Umgebung

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan