

# Neu Raum

Wir öffnen Türen zu  
deiner neuen Zukunft.

# Exposé

# Neu Raum



**Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit großartigem Gartenerlebnis**  
Holzstraße 30  
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. 74,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 100 m<sup>2</sup> großer, nach Süden ausgerichteter Garten lädt zum Verweilen ein
- heller Wohn-Essbereich mit raumhoher Verglasung
- einladender Eingangsbereich mit Tischlereinbaumöbel
- hochwertige Materialien
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- stilvolle Küche mit Naturstein Arbeitsplatte
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC vorhanden
- durchdachte Raumaufteilung
- Personenaufzug vorhanden
- barrierefreier Zugang
- Tiefgaragenplatz mit Ladestation für E-Fahrzeuge
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- sehr gute Verkehrsanbindung



## Ihre Ansprechperson

Luca Thaler  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

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

# Neu Raum

Baujahr	2015
Wohnfläche	ca. 74,29 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 35,73 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 65,81 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 7,26 m <sup>2</sup>
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	3
Bad / WC	1 / 1
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Wärmepumpe
HWB	29 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten	
Kaufpreis TG-Platz	€ 25.000,-
Kaufpreis	€ 430.000,-

## Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer

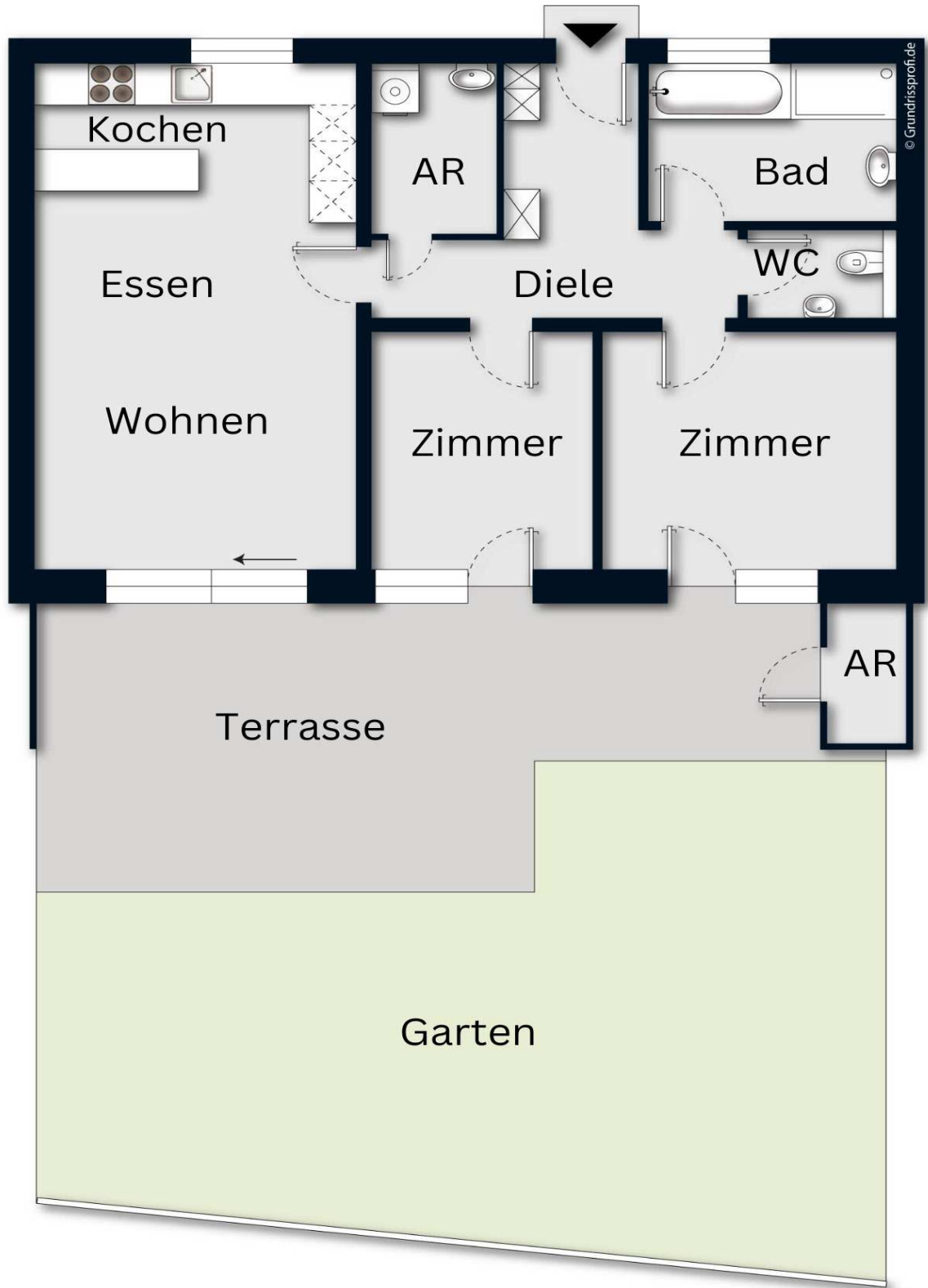
1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

# Neu Raum



# Neu Raum



Wohnen



Kochen

# Neu Raum



Kochen



Kochen\_Detail

# Neu Raum



Zimmer



Zimmer



Eingangsbereich



# Neu Raum



Diele

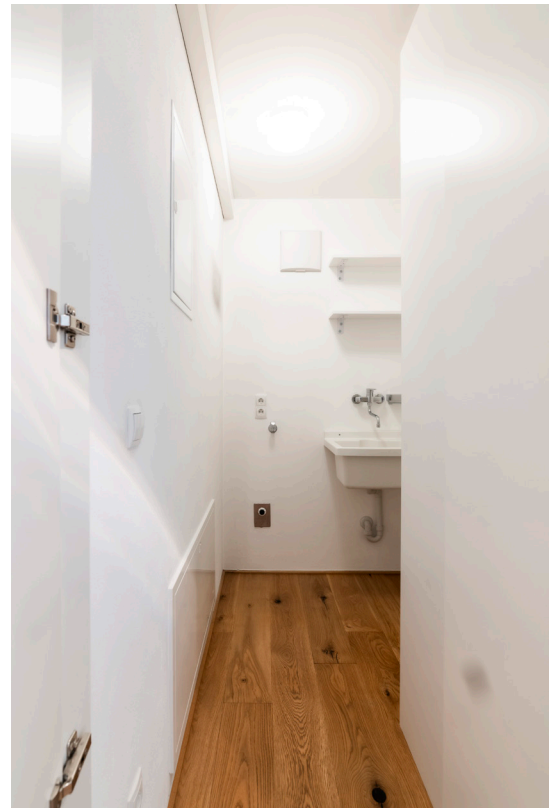
# Neu Raum



Bad



WC



Abstellraum

# Neu Raum



Garten



Garten

# Neu Raum



Garten



Luftansicht\_Garten

# Neu Raum



Hausansicht

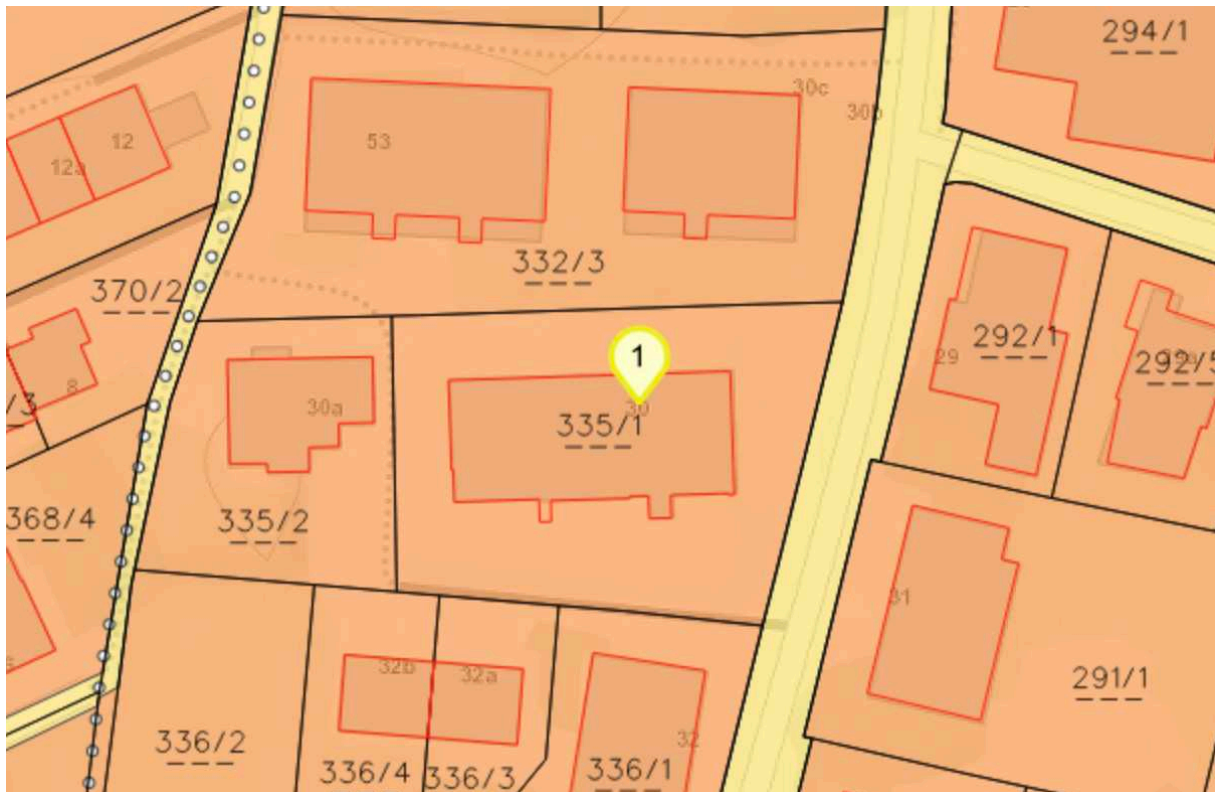


Umgebung

# Neu Raum



Lageplan



Widmungsplan

# Neu Raum

NeuRaum Immobilien GmbH  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
[www.neuraum-immo.at](http://www.neuraum-immo.at)