

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 m² Wohnfläche
- ca. 100 m² 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 ²
Terrasse	ca. 35,73 m ²
Garten	ca. 65,81 m ²
Keller	ca. 7,26 m ²
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	3
Bad / WC	1 / 1
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Wärmepumpe
HWB	29 kWh/m ² 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

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



Wohnen



Kochen

Neu Raum



Kochen



Kochen_Detail

Neu Raum



Zimmer



Zimmer



Eingangsbereich

Neu Raum



Diele

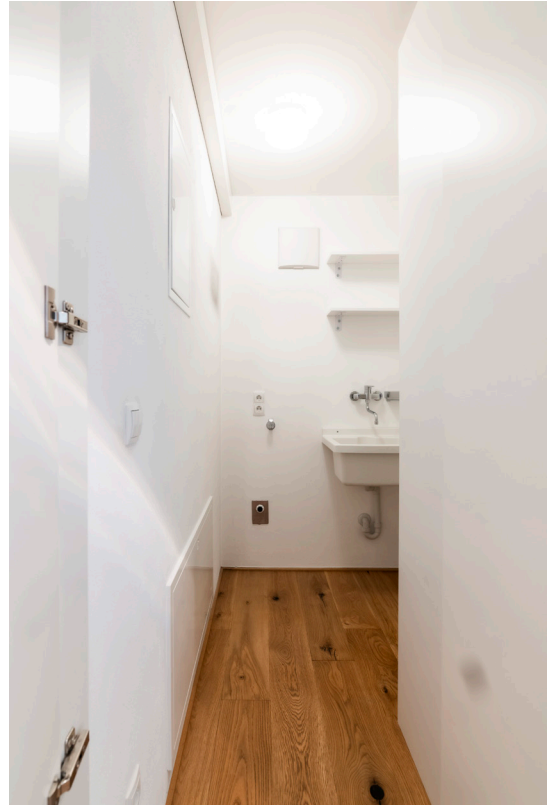
Neu Raum



Bad



WC



Abstellraum

Neu Raum



Garten



Garten

Neu Raum



Garten



Luftansicht_Garten

Neu Raum

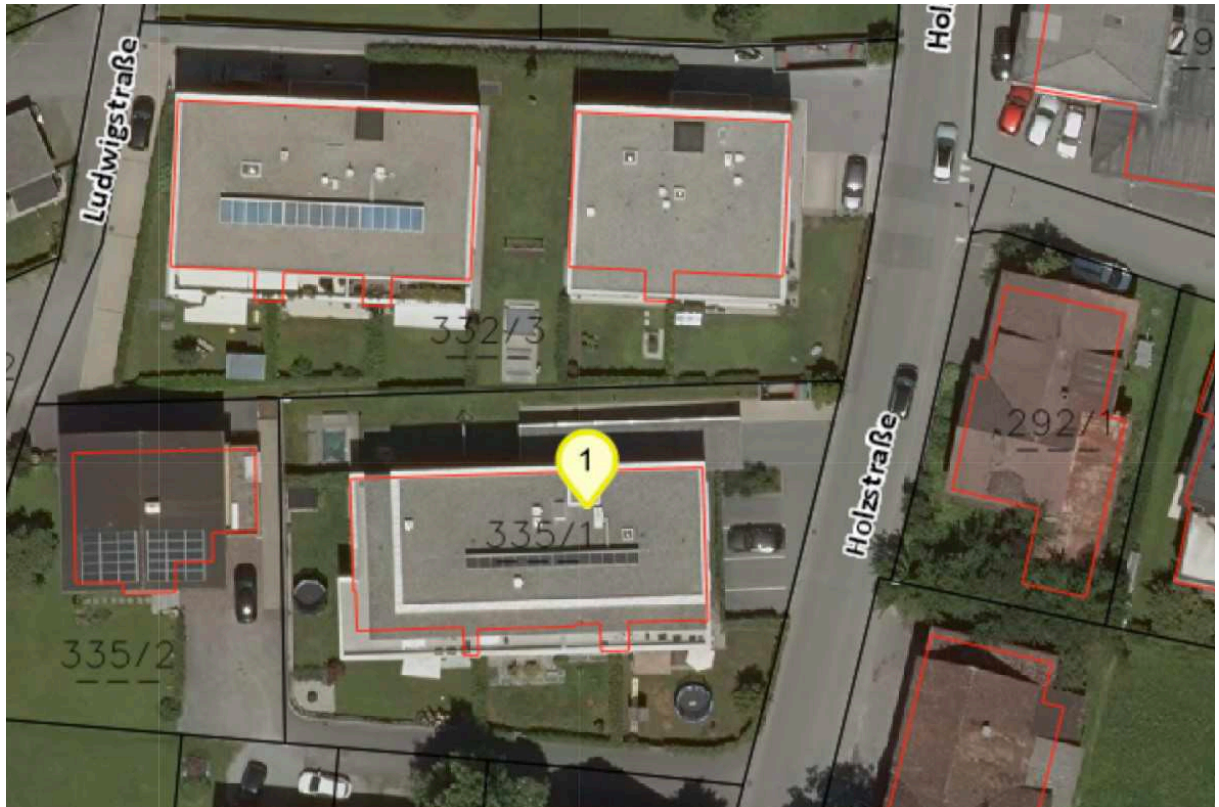


Hausansicht



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