

# Neu Raum



**Perfekte Investition: Großzügiges Grundstück in Lustenau – 2140 m<sup>2</sup>  
6890 Lustenau, GST-NR. 3750/2**

NeuRaum Immobilien  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn

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

# Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 2140 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- sonnige, zentrale Lage
- voll erschlossen
- sehr gute Infrastruktur und sehr gute Verkehrsanbindungen
- in wenigen Gehminuten im Zentrum von Lustenau



Ihre  
Ansprechperson

Luca Thaler  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

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

# Neu Raum

Grundstücksnummer	3750/2
Grundstück	ca. 2140 m <sup>2</sup>
Katastralgemeinde	92005 Lustenau
Widmung	Bauwohngebiet
Lage	sonnig und zentral
Kaufpreis	Preis auf Anfrage

## 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



Luftansicht\_Draufsicht



Luftansicht\_Südwest

# Neu Raum



Blickrichtung Nordost



Blickrichtung Norden

# Neu Raum



Blickrichtung Osten



Blickrichtung Südosten

# Neu Raum



Umgebung



Umgebung

# Neu Raum



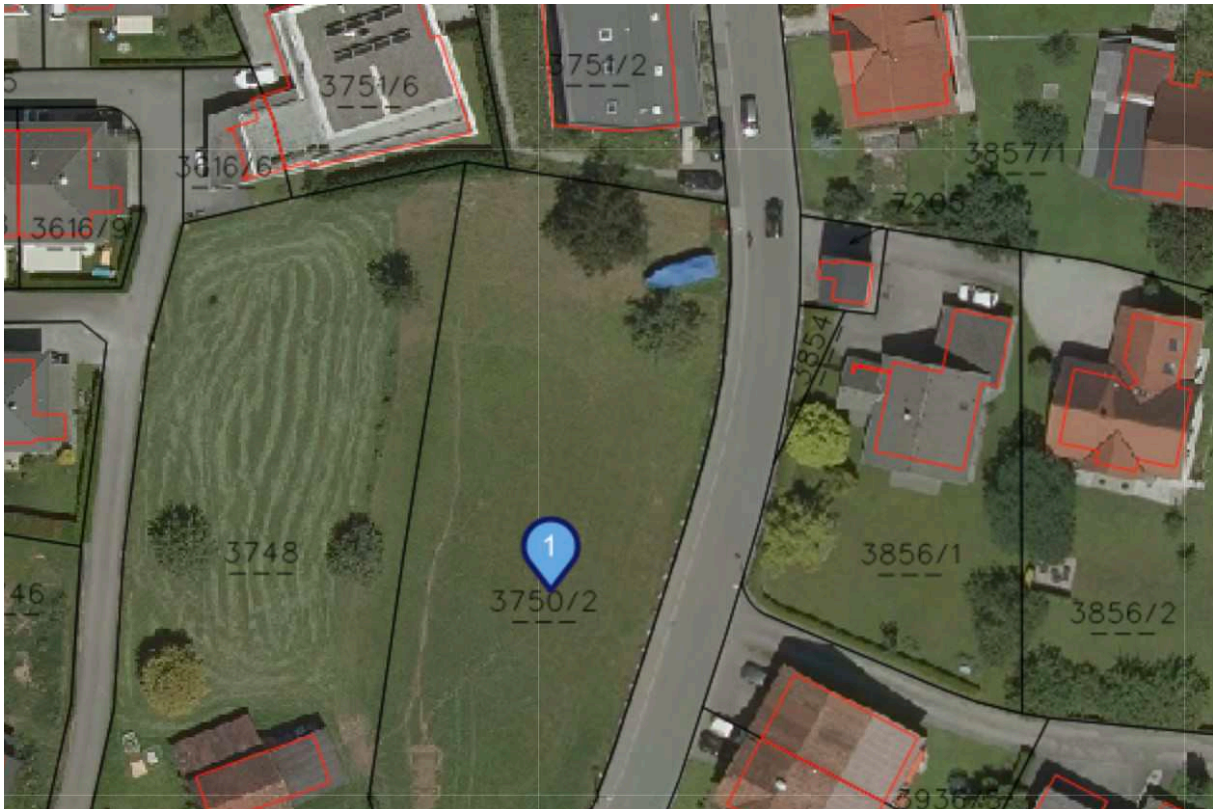
Luftansicht\_Nordost



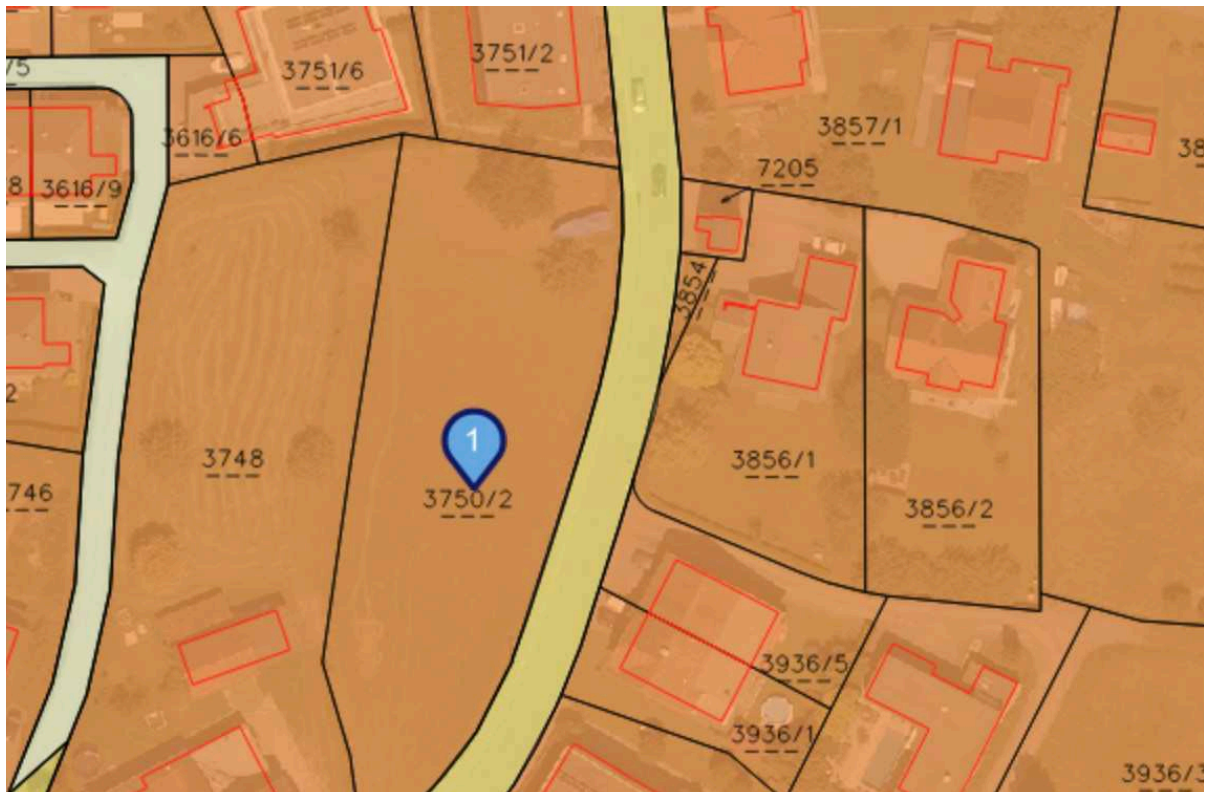
Zufahrt



# Neu Raum

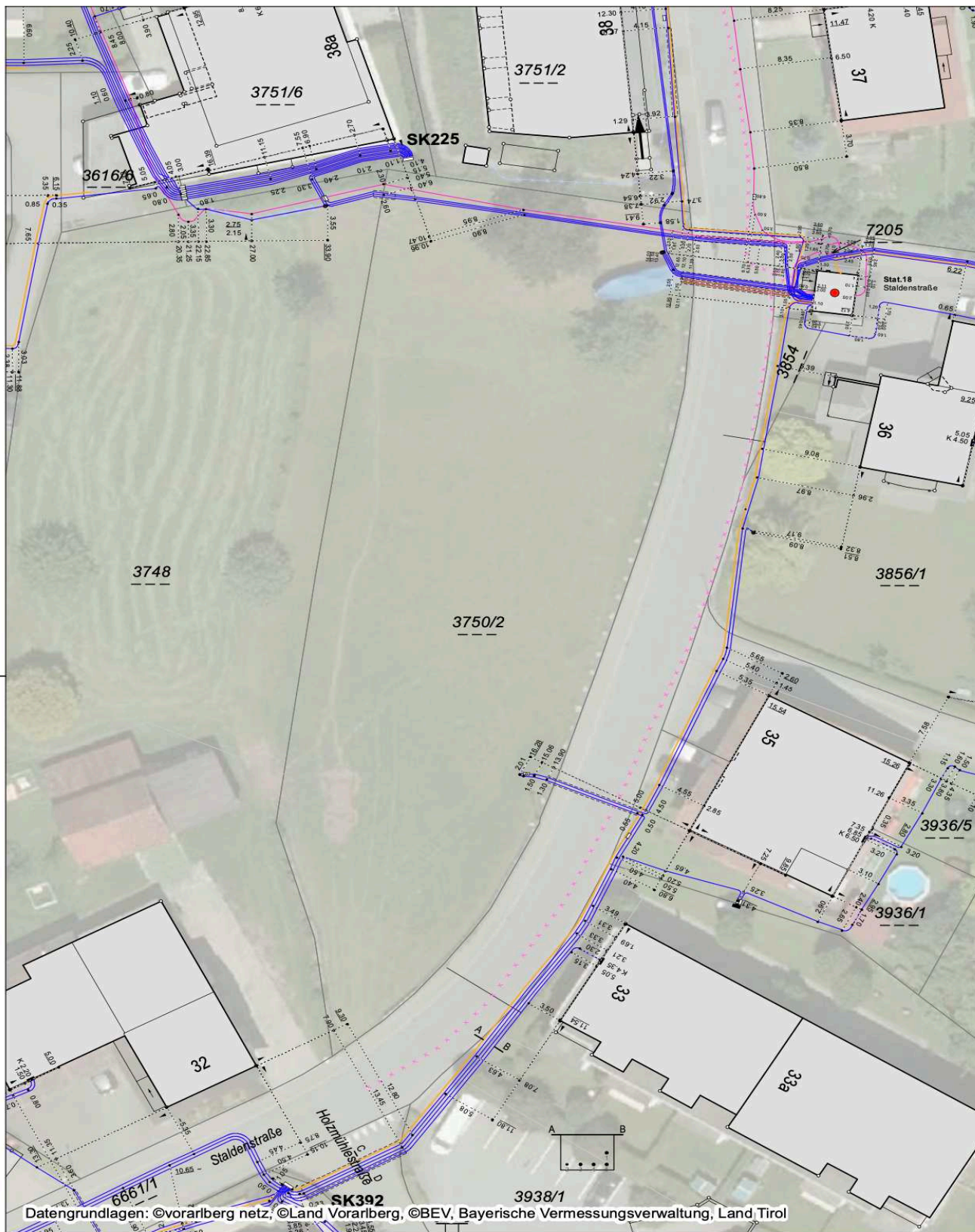


Lageplan



Widmungsplan

# Neu Raum



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20240729\_134821864

GST Lustenau



Seite (1/1) 29.07.2024 1:500

# Neu Raum

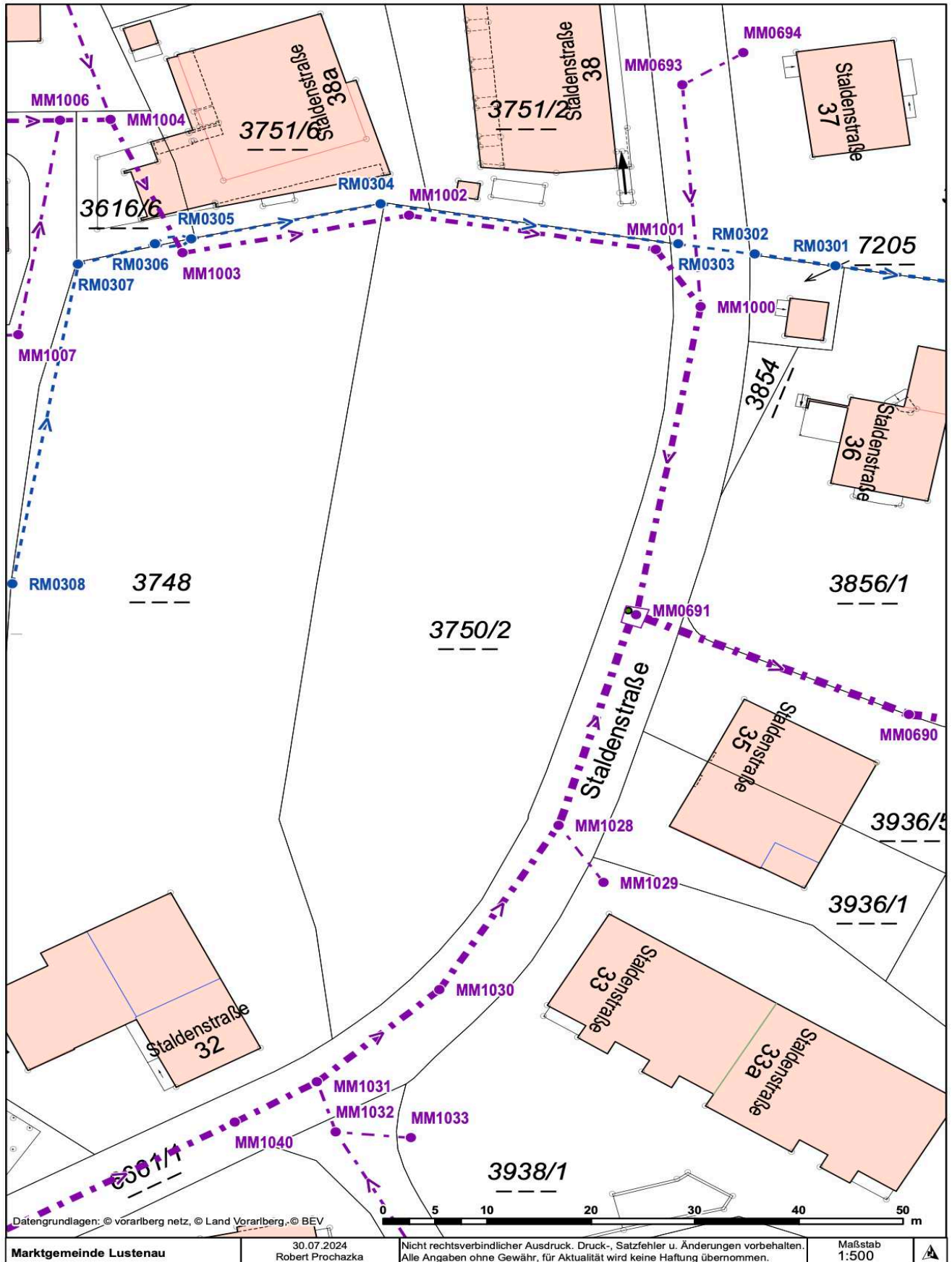


Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20240729\_134821864  
GST Lustenau



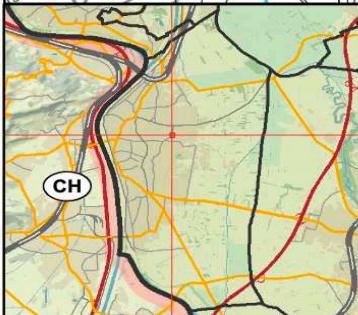
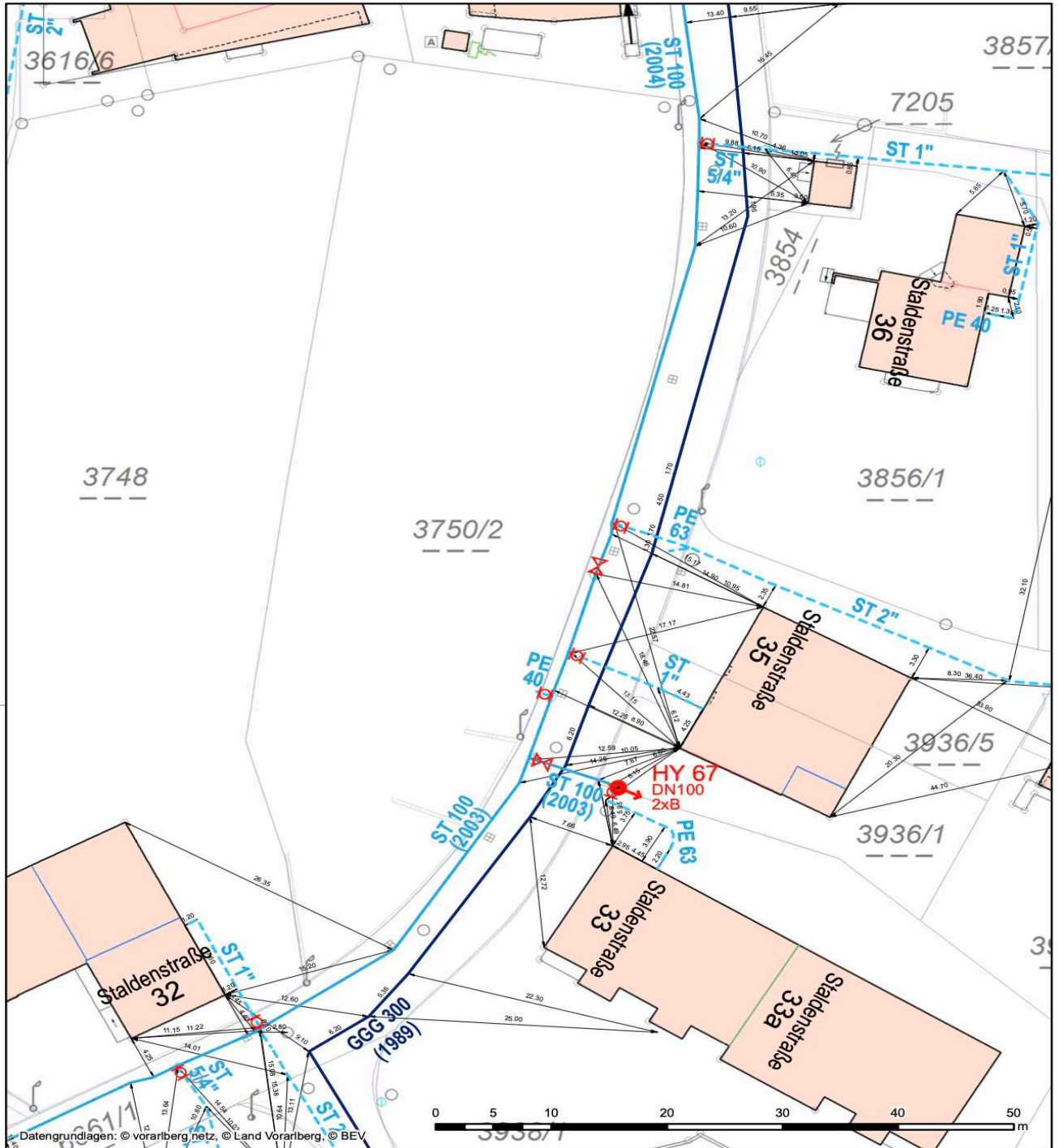
Seite (1/1) 29.07.2024 1:500


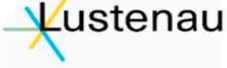
# Neu Raum



Bestandsplan Kanal

# Neu Raum



<b>Bestandsplan Wasserversorgung</b>		Ersteller Lothar Isele	
		Erstellungsdatum 30.07.2024	
<b>Wasserwerk Lustenau</b>		 Erstellt für Maßstab 1:500	
Augartenstraße 5 6890 Lustenau Telefon: 05577/8181-5800 michael.boesch@lustenau.at			
<small>Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck aus dem geografischen Informationssystem (GIS). Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.</small>			
			