

Neu Raum



**Perfekte Investition: Großzügiges Grundstück in Lustenau – 2140 m²
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 m² 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 ²
Katastralgemeinde	92005 Lustenau
Widmung	Bauwohnggebiet
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

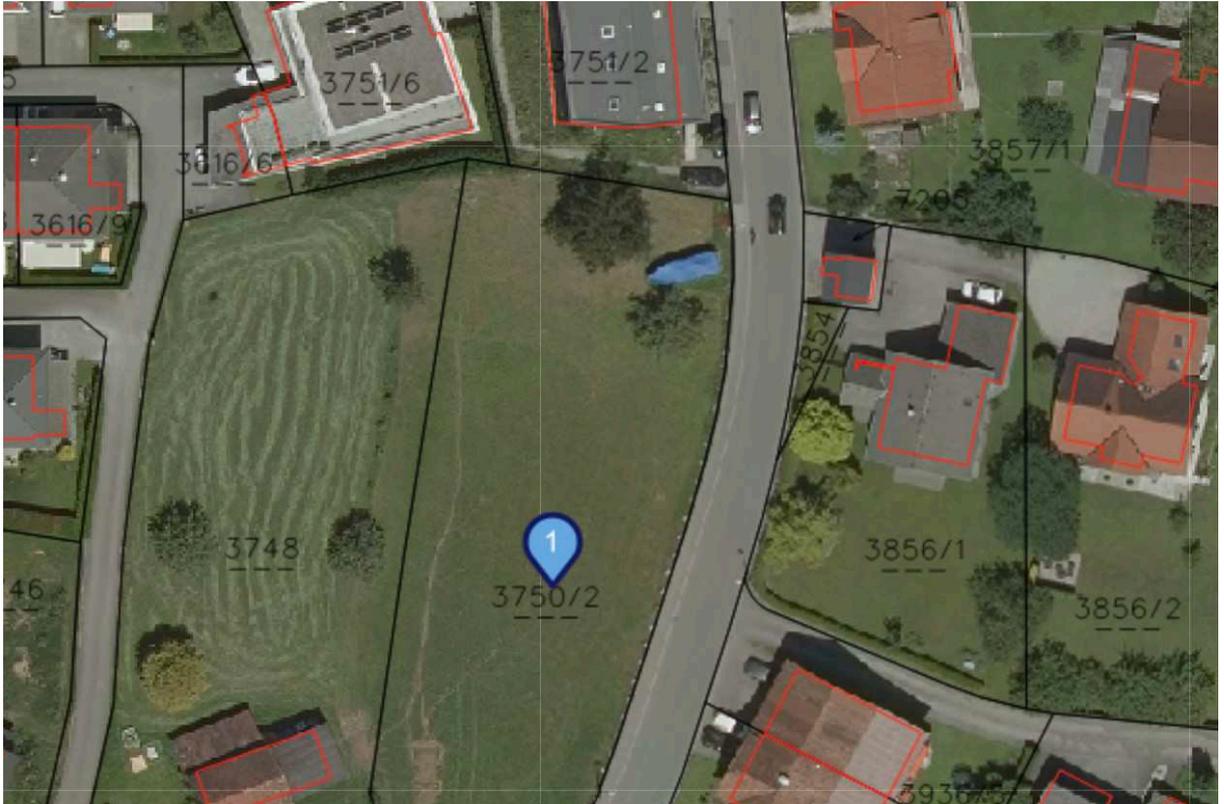


Luftansicht_Nordost

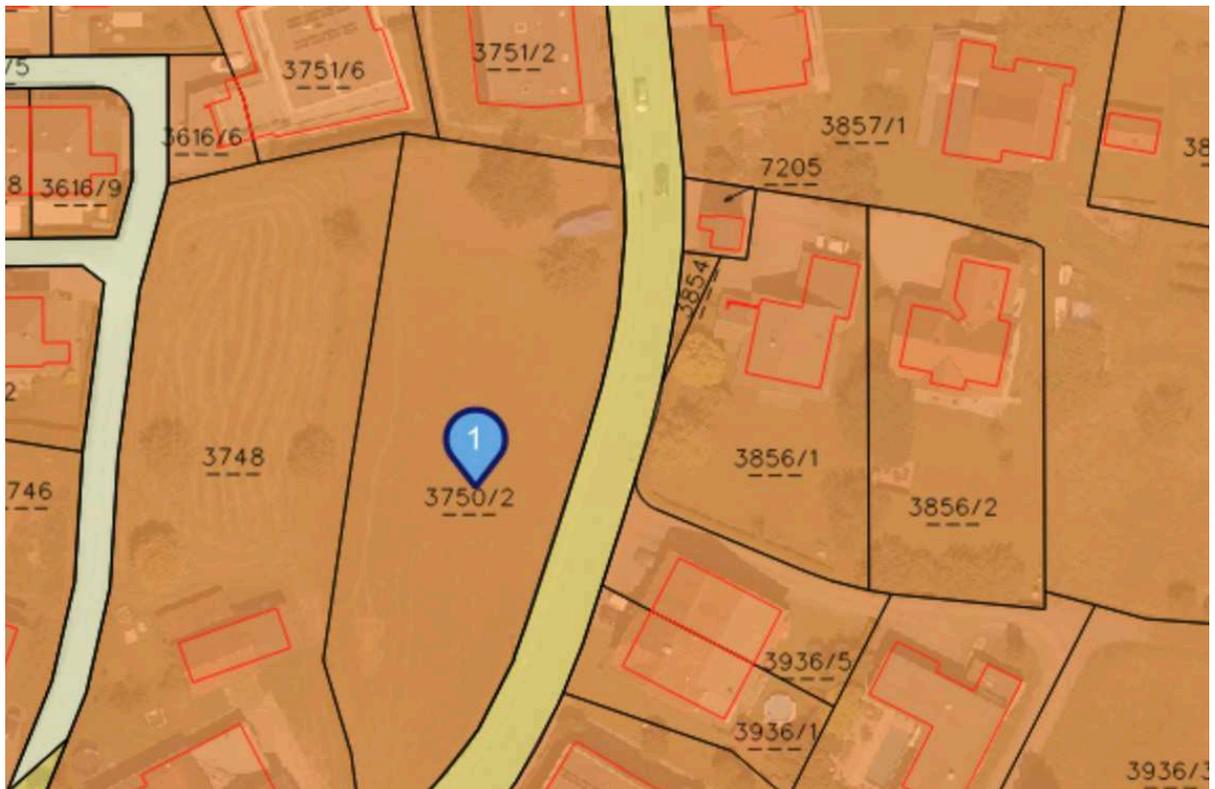


Zufahrt

Neu Raum

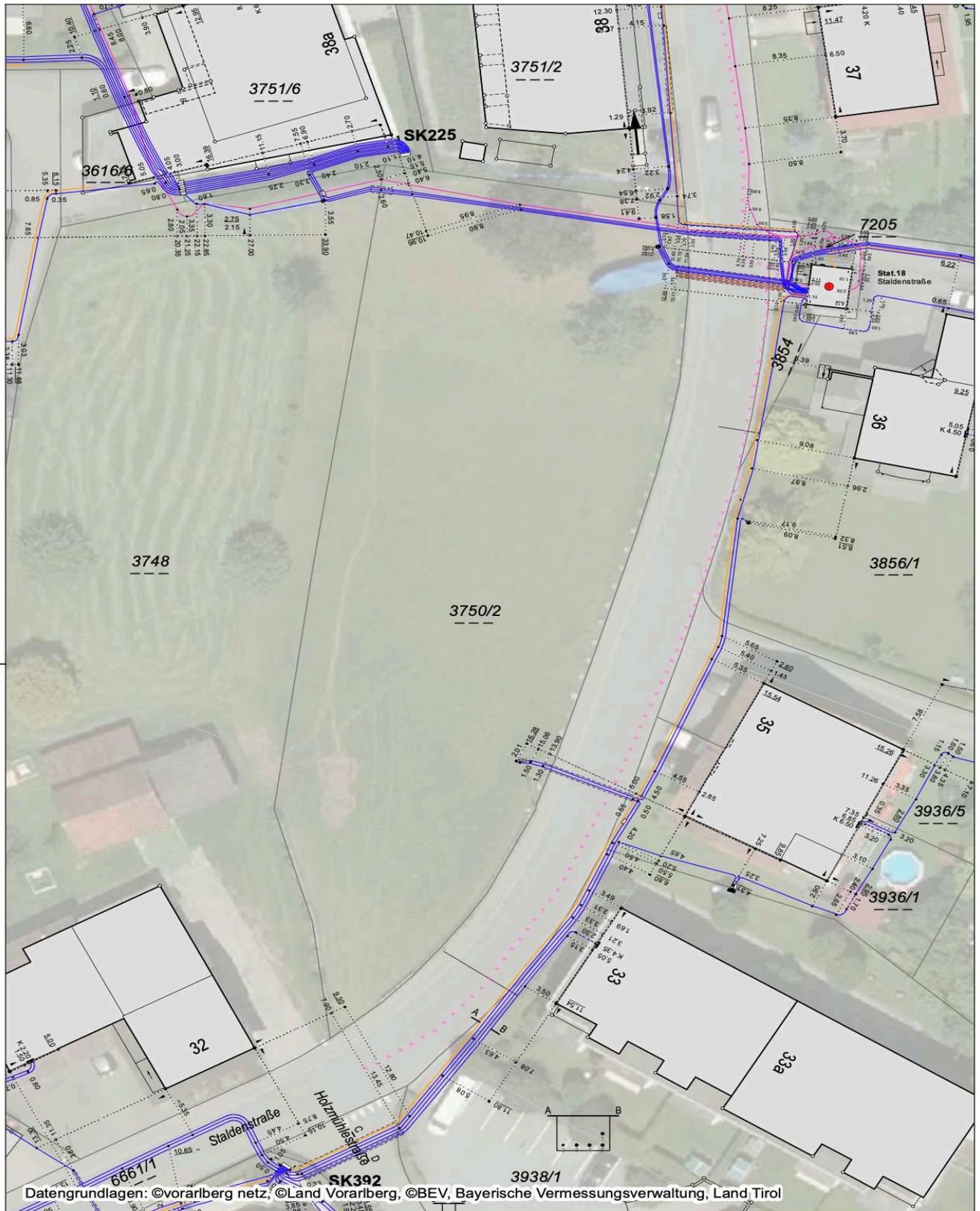


Lageplan



Widmungsplan

Neu Raum



Datengrundlagen: ©vorarlberg netz, ©Land Vorarlberg, ©BEV, Bayerische Vermessungsverwaltung, Land Tirol

Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20240729_134821864
GST Lustenau

Neu Raum



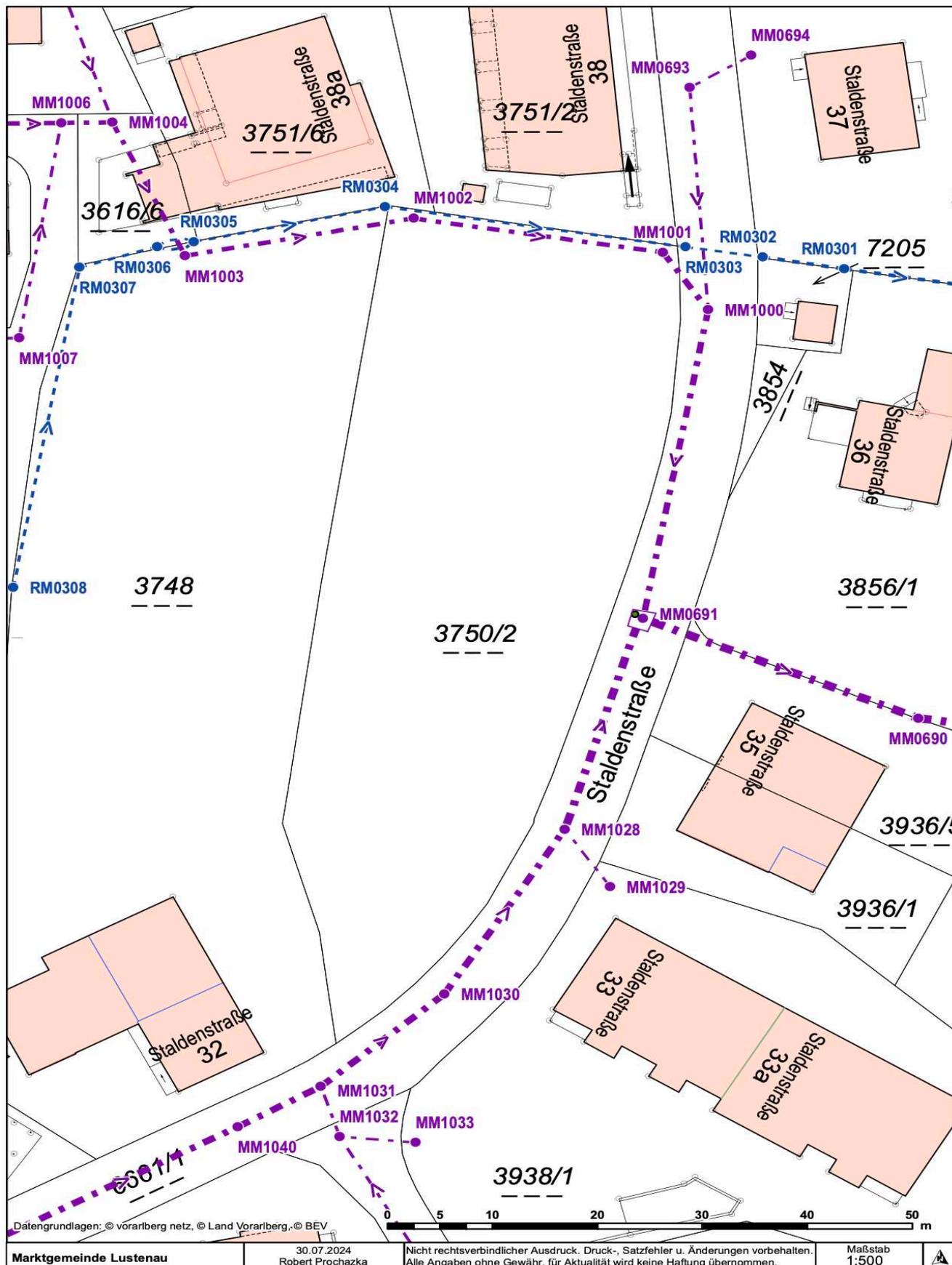
Datengrundlagen: ©vorarlberg netz, ©Land Vorarlberg, ©BEV, Bayerische Vermessungsverwaltung, Land Tirol

Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20240729_134821864
GST Lustenau

vorarlberg netz 

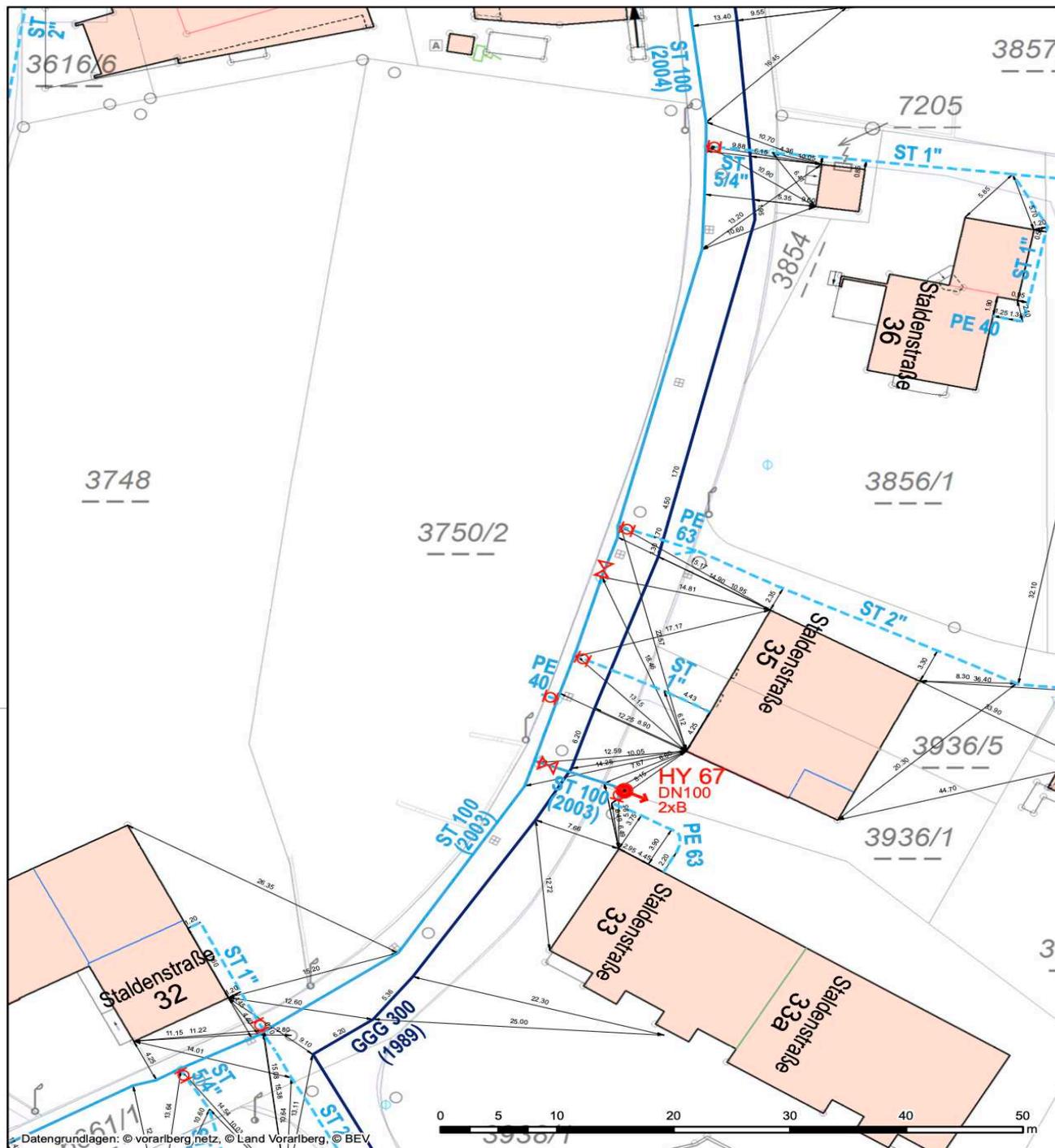
Seite (1/1) 29.07.2024 1:500

Neu Raum



Datengrundlagen: © vorarlberg netz, © Land Vorarlberg, © BEV	0 5 10 20 30 40 50 m	Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck. Druck-, Satzfehler u. Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.	Maßstab 1:500
Marktgemeinde Lustenau	30.07.2024 Robert Prochazka		▲

Neu Raum



Datengrundlagen: © vorarlberg.netz, © Land Vorarlberg, © BEV

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