

# Neu Raum



**Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit großzügigem Balkon**  
Grüttstraße 1  
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. 77,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 19,46 m<sup>2</sup> großer, nach Süden ausgerichteter Balkon lädt zum Verweilen ein
- heller Wohn-Essbereich mit raumhoher Verglasung
- Steuerung der gesamten Wohnung durch innovative Smarthome Technologie
- einladender Eingangsbereich
- hochwertige Materialien
- praktischer Abstellraum
- stilvolle Küche mit Naturstein Arbeitsplatte
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC vorhanden
- durchdachte Raumaufteilung
- Personenaufzug vorhanden
- Solaranlage vorhanden
- 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	2014
Wohnfläche	ca. 77,46 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 19,46 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 6,59 m <sup>2</sup>
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	3
Bad / WC	1 / 1
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	30 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten	€ 207,03 (zzgl. Rep. Fond € 97,17,-)
(Top W15 + TG34)	
Kaufpreis TG-Platz	€ 25.000,-
Kaufpreis	€ 420.000,-

## Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

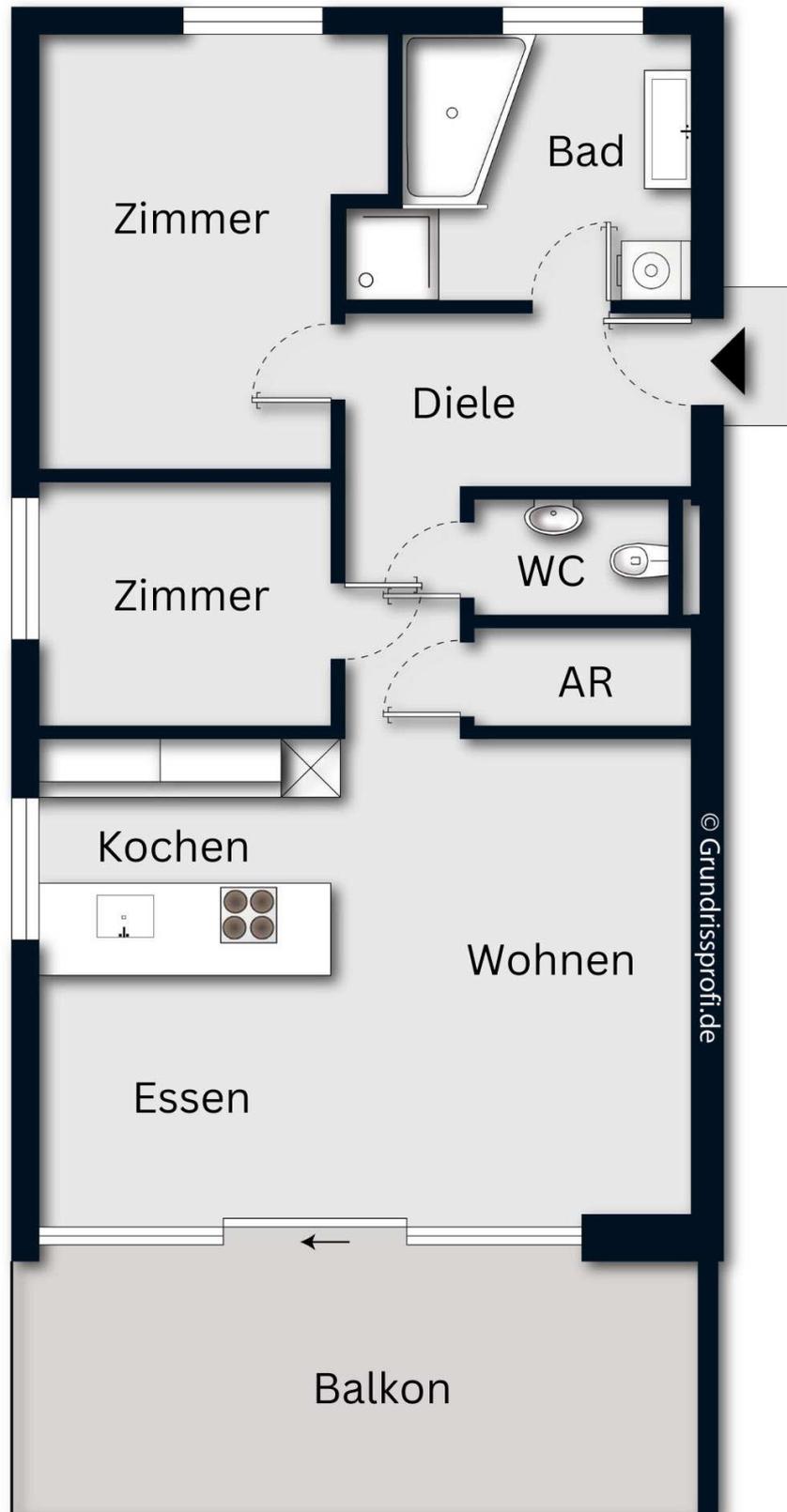
3,6% Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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 / Essen



Kochen / Essen

# Neu Raum



Kochen



Kochen Detail



Kochen Detail

# Neu Raum



Zimmer



Zimmer

# Neu Raum



Bad



Bad

# Neu Raum



Bad Detail

# Neu Raum



WC

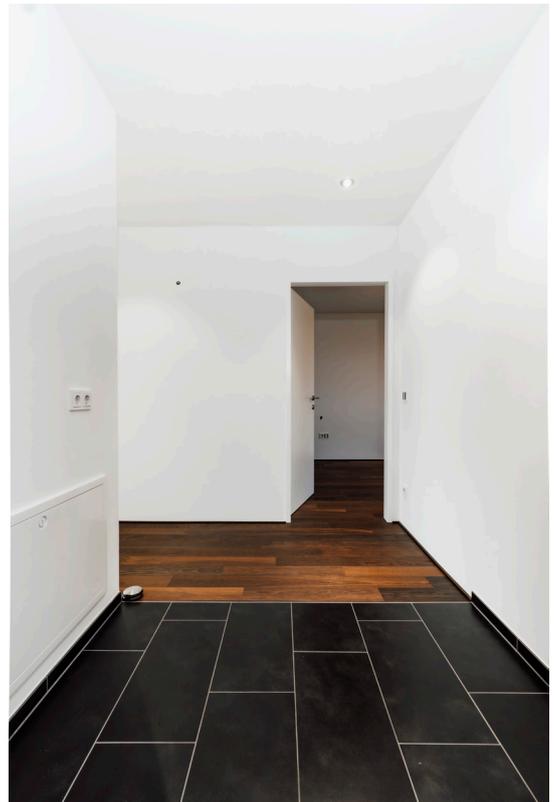
# Neu Raum



Balkon



Abstellraum



Eingangsbereich

# Neu Raum



Hausansicht



Hausansicht

# Neu Raum



Luftansicht

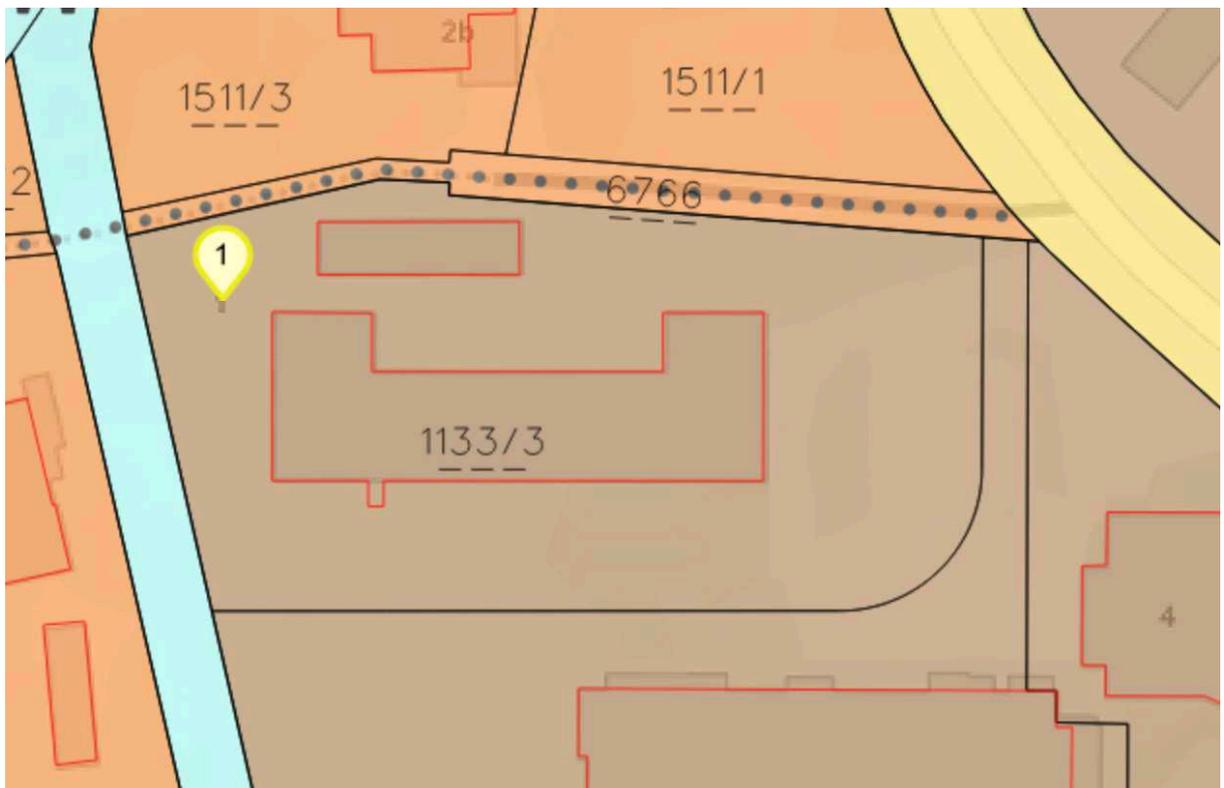


Umgebung

# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan

# Neu Raum



Lageplan



Widmungsplan