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 m² Wohnfläche
- ca. 19,46 m² 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

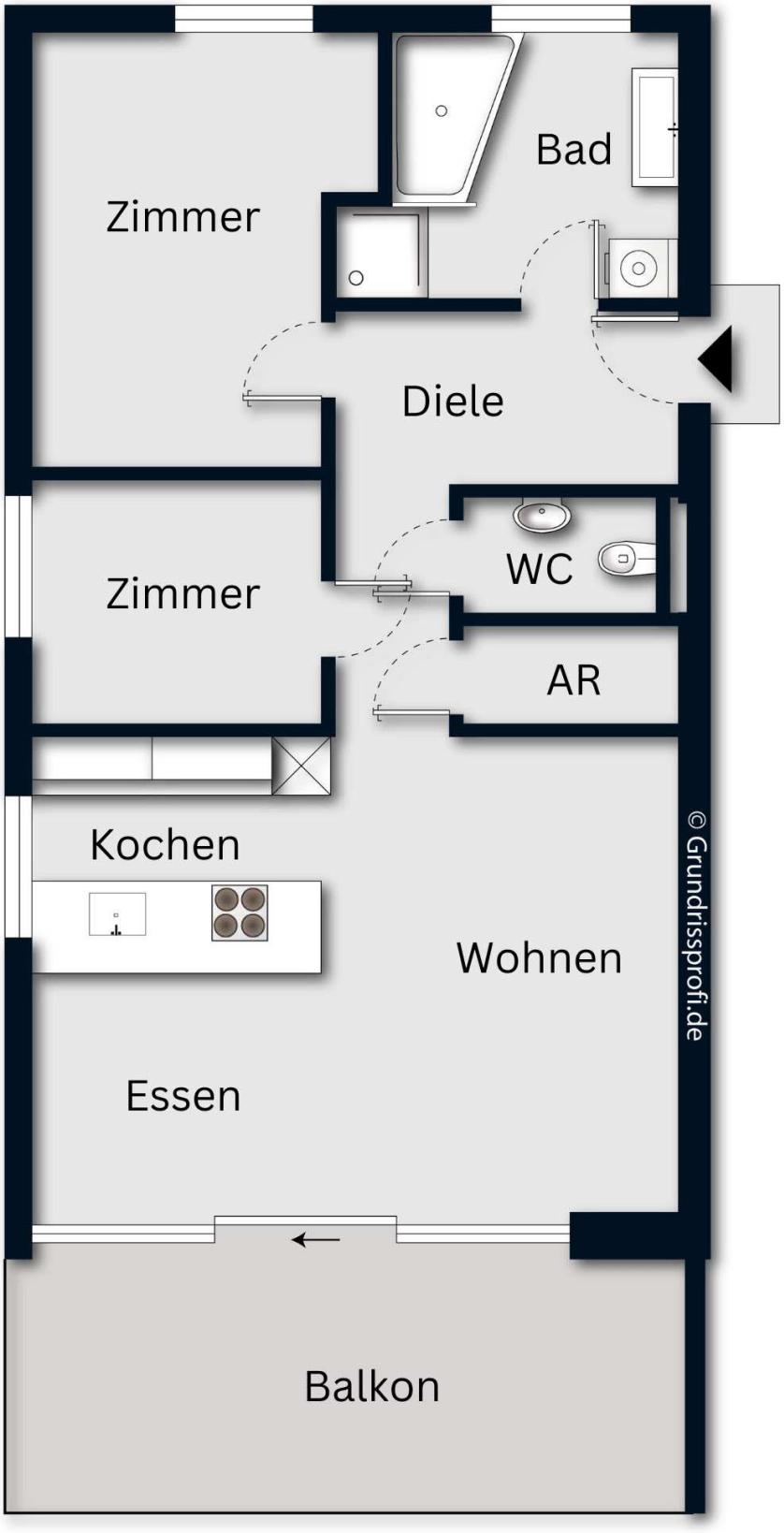
Baujahr	2014
Wohnfläche	ca. 77,46 m²
Balkon	ca. 19,46 m²
Keller	ca. 6,59 m²
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	3
Bad / WC	1 / 1
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	30 kWh/m²a, Klasse B
Betriebskosten	€ 207,03 (zzgl. Rep. Fond € 97,17,-)
(Top W15 + TG34)	
Kaufpreis 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



Grundriss ohne Maßstab

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

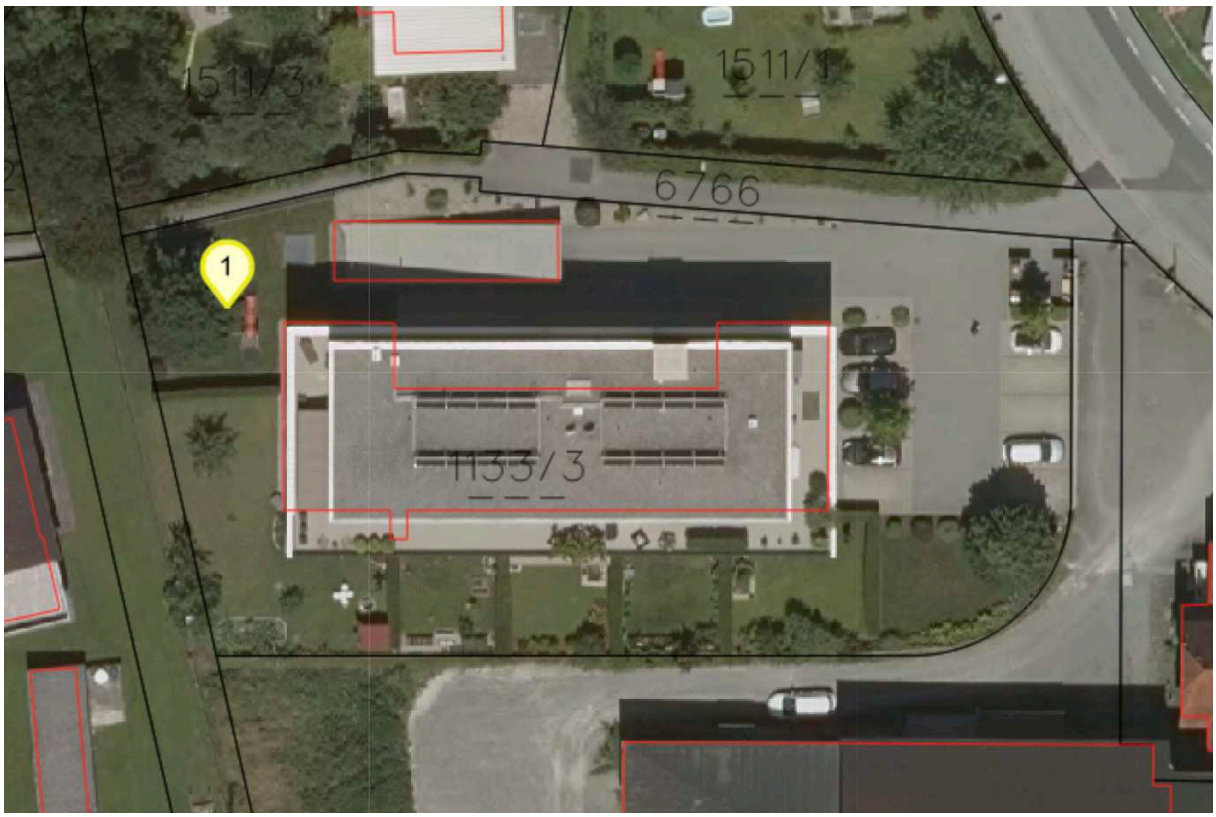


Luftansicht

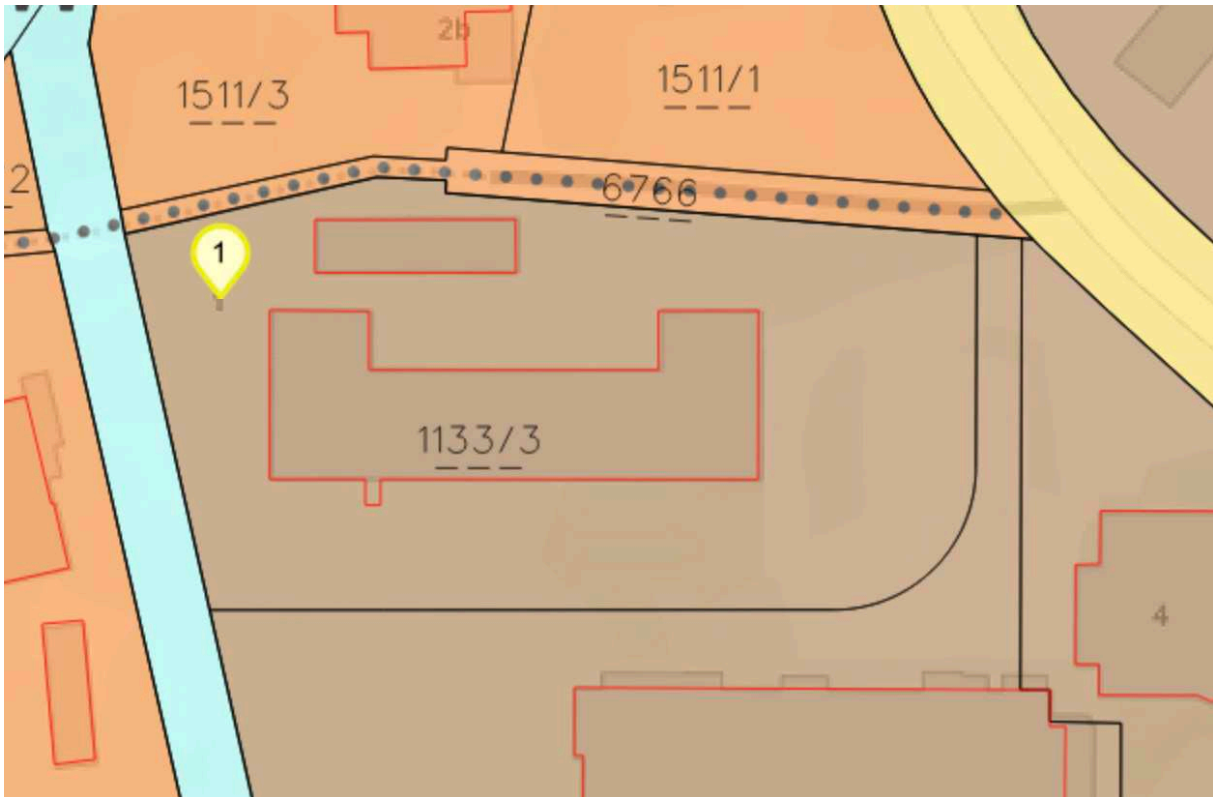


Umegebung

Neu Raum



Lageplan

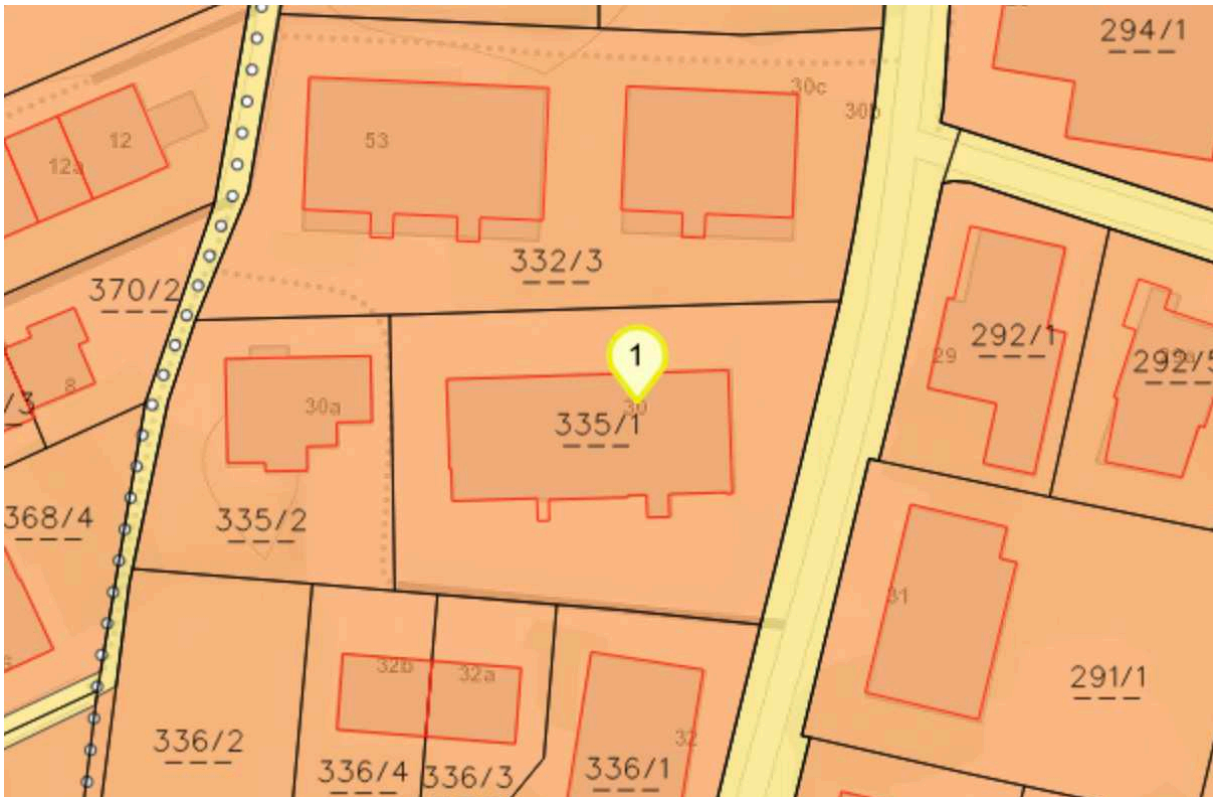


Flächenwidmungsplan

Neu Raum



Lageplan



Widmungsplan