

SCHÖNER  
WOHNEN  
BESSER  
LEBEN



WOHNBAU-  
FÖRDERUNG  
MÖGLICH

Symbolbild

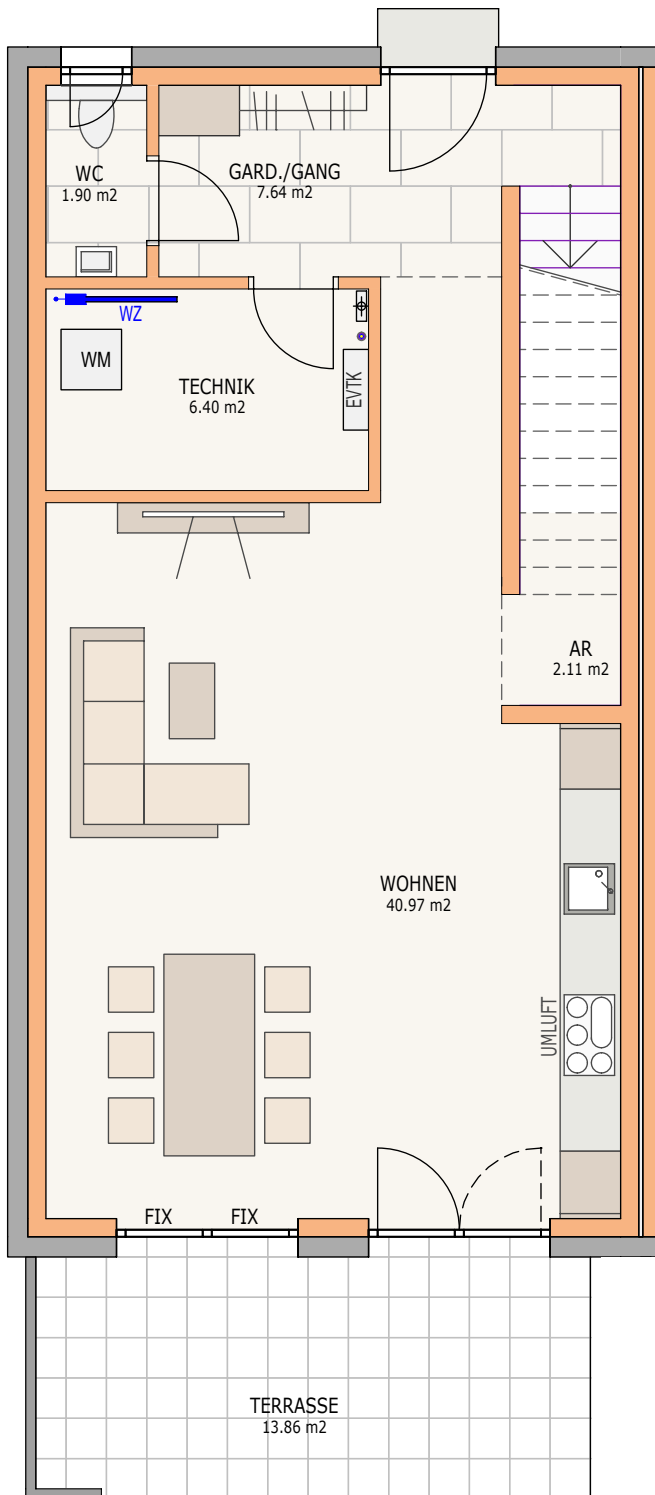
**ZUHAUSE. NATURNAH.**  
LUSTENAU – HOHENEMSER STRASSE.



ÜBERSICHT M 1:1000



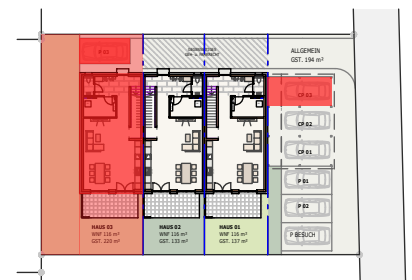
essenmap.at BEV (DKV) Stand: 01.04.2024  
Verpflichtung: kein Anspruch auf Aktualität  
<https://atlas>



## ERDGESCHOSS HAUS 03

**WNF (Wohnnutzfläche)  
ca. 59.00 m<sup>2</sup>**

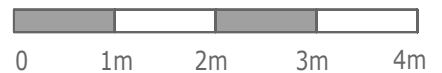
**WNF EG + OG ca. 116 m<sup>2</sup>**

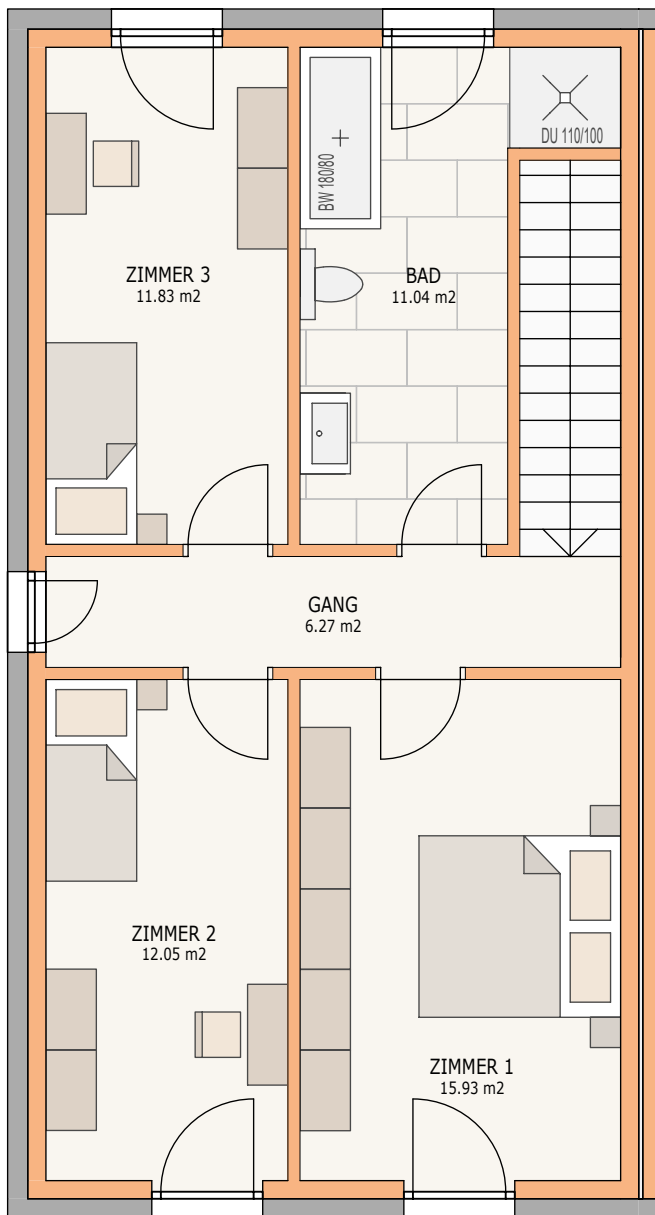


ÜBERSICHT-LAGE  
ERDGESCHOSS  
M 1: 750



Maßstab 1:75

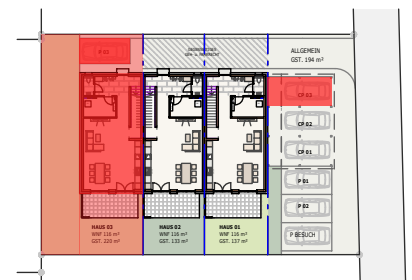




## OBERGESCHOSS HAUS 03

**WNF (Wohnnutzfläche)  
ca. 57.00 m<sup>2</sup>**

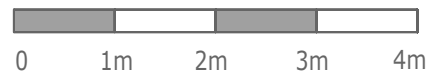
**WNF EG + OG ca. 116 m<sup>2</sup>**

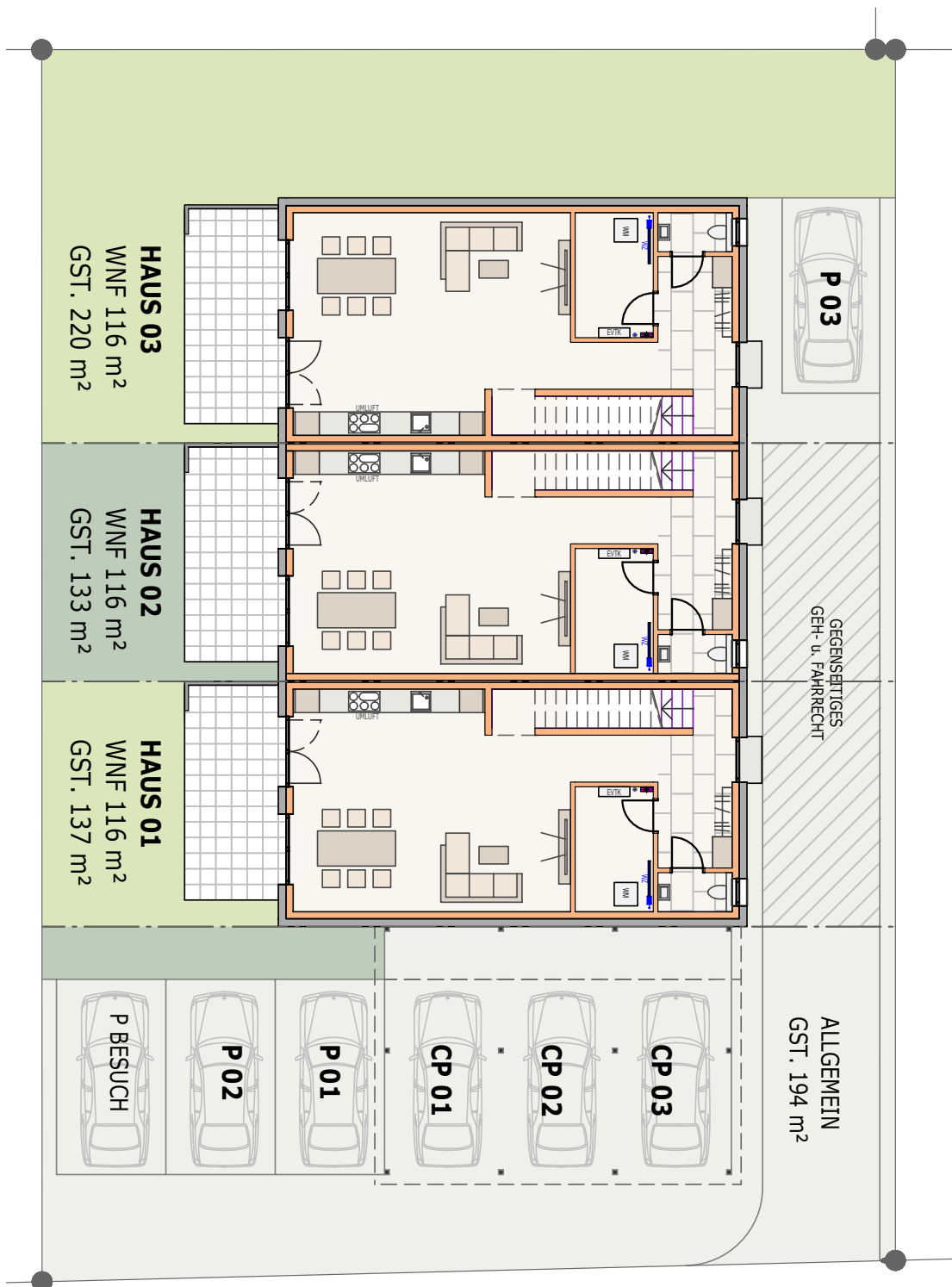


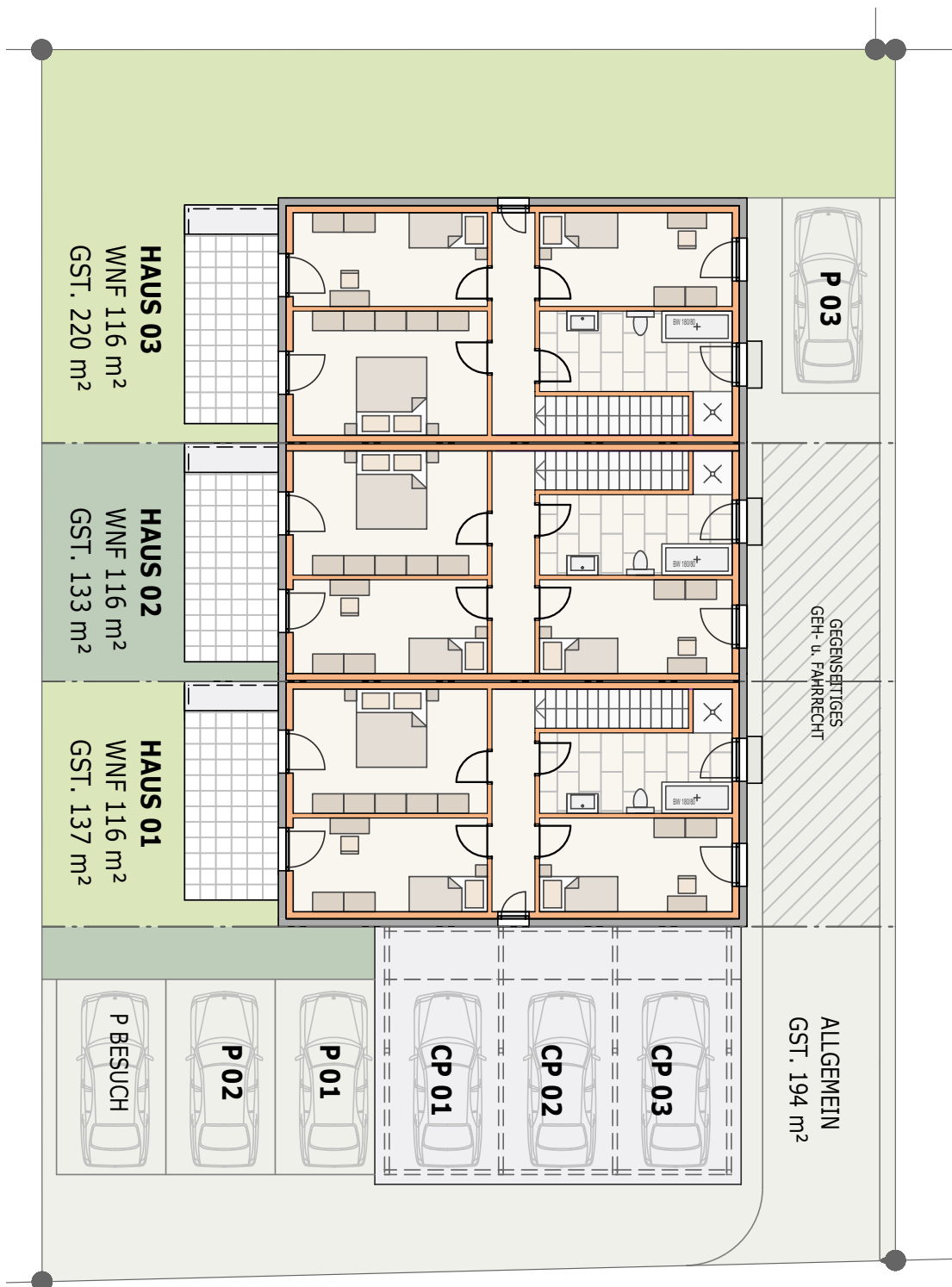
ÜBERSICHT-LAGE  
OBERGESCHOSS  
M 1: 750



Maßstab 1:75









# Familienhäuser

## Lustenau – Hohenemserstraße

### HAUS 3

Wohnnutzfläche	ca. 116,00 m <sup>2</sup>	
Grundanteil	ca. 220,00 m <sup>2</sup>	zzgl. Allgemein- u. Zufahrtsflächen
Terrasse	ca. 13,80 m <sup>2</sup>	
Carport mit Fahrradstellplatz		
Außenparkplatz		

**Kaufpreis Haus 3 mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche,  
Carport mit Fahrradstellplatz und Außenparkplatz  
inkl. Wärmepumpe  
inkl. Erdarbeiten  
inkl. Vertragserrichtungskosten und treuhändischer Abwicklung  
Ausführung gemäß Leistungsbeschreibung**

<b>Gesamtkaufpreis</b> ohne Kaufnebenkosten	<b>Euro</b>	<b>670.000,00</b>
+ 1,1% Grundbucheintragungsgebühr (Bezirksgericht)*	Euro	7.370,00
+ 3,5% Grunderwerbsteuer (Finanzamt)	Euro	23.450,00
<b>SUMME</b> inkl. Kaufnebenkosten	<b>Euro</b>	<b>700.820,00</b>

#### Im Kaufpreis nicht enthalten:

- + Anschlussgebühren für Versorgungsleitungen
- + Malerarbeiten im Haus
- + Oberböden in Küche, Wohn- und Schlafräumen, Technikraum
- + Küche
- + Kosten Photovoltaikanlage ca. € 7.000,00 (bei WBF erforderlich)

- Wohnbauförderung bei Erfüllung der Voraussetzungen	Euro	100.000,00
- Wohnbauförderung Zuschlag bei Ersterwerb	Euro	20.000,00
- Wohnbauförderung Zuschlag pro Kind € 15.000,00 x 2 Kinder	Euro	30.000,00
<b>FINANZIERUNGSSUMME</b> inkl. Kaufnebenkosten	<b>Euro</b>	<b>550.820,00</b>

\* entfällt für Käufer mit Eigenbedarf (Hauptwohnsitz) bis max. € 500.000,00

Die angeführten Preise sind Fixpreise für eine schlüsselfertige Ausführung gemäß Leistungsbeschreibung und Ausstattungsliste und gelten bei einem Vertragsabschluss bis 30.06.2025. Die m<sup>2</sup>- Angaben sind Cirka-Maße. Geringfügige Abweichungen sind möglich und auf Grundrissvarianten oder technische Änderungen, behördliche Vorschriften etc. zurückzuführen.

In den oben genannten Preisen sind sämtliche in vorliegender Preisliste angeführten Kaufnebenkosten (mit Ausnahme der Beglaubigungskosten und Barauslagen im Zusammenhang mit der Eintragung im Grundbuch) enthalten. Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (insbesondere auch Kosten für die Bankgarantie) sind von der Käuferseite zu tragen.

Grundsätzlich entspricht das Gebäude den Anforderungen der Wohnbauförderungsrichtlinien der Vorarlberger Landesregierung, wobei die persönlichen Kriterien in Bezug auf die Förderung und Höhe einer etwaigen Förderung mitentscheidend sind. Gerne beraten wir Sie auch bei Anfragen zur individuell erreichbaren Wohnbauförderung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME UND BERATEN SIE INDIVIDUELL UND KOMPETENT AUCH GERNE ZU FOLGENDEN ANGELEGENHEITEN, UM IHNEN DEN KAUF IHRES TRAUMHAUSES ZU ERMÖGLICHEN:

- ☞ unverbindliche Beratung zur Finanzierung + Wohnbauförderung
- ☞ individuelle auf Ihre Wünsche abgestimmte Planung
- ☞ Besichtigung von Musterhaus, Musterwohnung oder Schauraum
- ☞ Inzahlungnahme Ihrer gebrauchten Immobilie



**ANDREAS BÖSCH**  
GESCHÄFTSFÜHRER

Tel. 05577 - 85 347  
Fax 05577 - 85 347 - 10  
Mobil 0699 - 117 537 81

andreas.boesch@bbw.immo  
www.bbw.immo



**MICHAEL BREIER, BSC**  
ASSISTENZ DER  
GESCHÄFTSLEITUNG

Tel. 05577 - 85 347  
Fax 05577 - 85 347 - 10  
Mobil 0699 - 126 200 01

michael.breier@bbw.immo  
www.bbw.immo