Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten

6890 Lustenau, Rudolfstrasse 8

Auf einen Blick

Für Anleger oder Eigennutzer - Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten

- ca. 228 m² Gesamtwohnfläche
- drei Wohnungen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss)
- 571 m² großes Grundstück
- geschützter Allgemeingarten
- zahlreiche Autoabstellplätze
- im Ortszentrum von Lustenau und nahe der Schweizer Grenze
- beliebtes, verkehrsberuhigtes Wohngebiet
- alles für den täglichen Bedarf in Gehweite
- verfügbar nach Vereinbarung

IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

Kurt Kennerknecht
+43-664/887913 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	ca. 1925
Grundstücksgröße:	ca. 571 m²
Wohnfläche gesamt:	ca. 228 m²
2-Zimmer-Wohnung Top 1_EG: 3-Zimmer-Wohnung Top 2_OG: 2-Zimmer-Wohnung Top 3_DG:	ca. 80 m² ca. 80 m² ca. 68 m²
Keller:	ca. 80 m²
Auto:	Garage und Stellplatz im Freien
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Gasheizung (Fernwärme 2024 möglich)
Energieausweis:	in Erstellung
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 798.000,-

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.

Top 1: Zwei-Zimmer-Wohnung

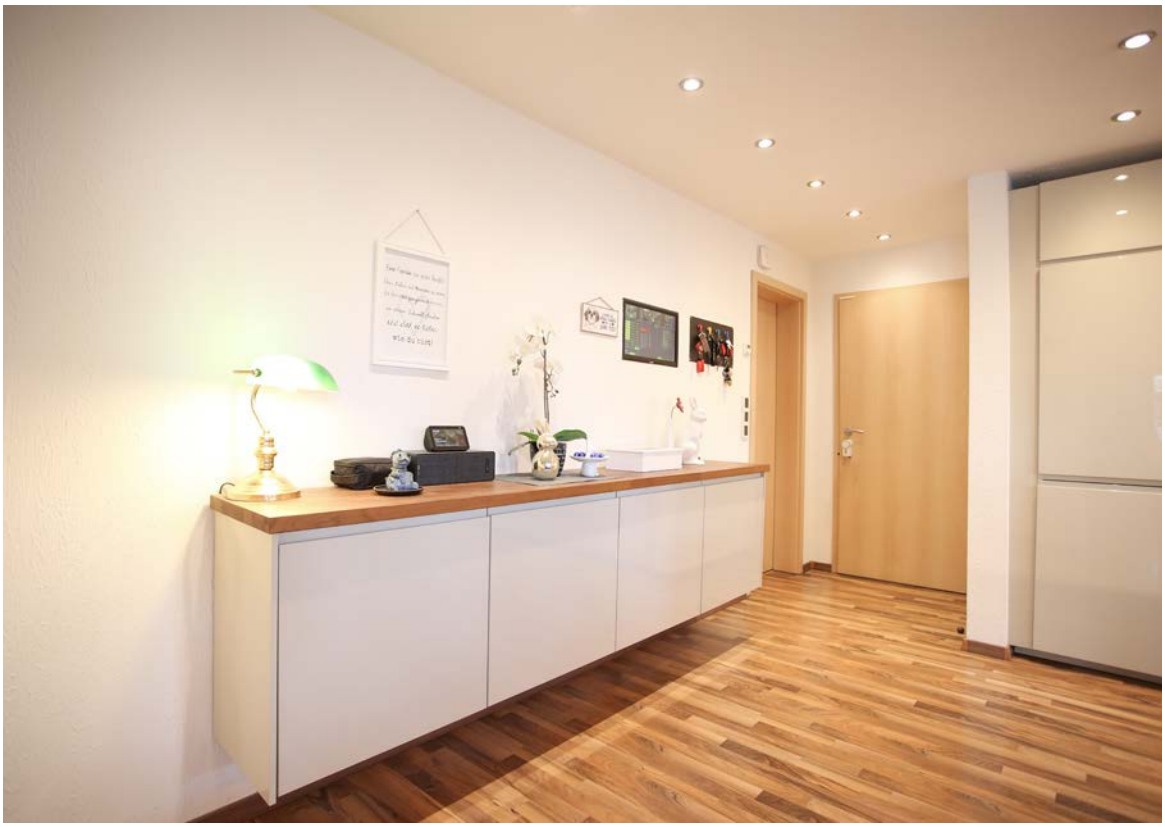
Kochen

Kochen

Essen

Wohnen

Diele



Bad

Top 2: Drei-Zimmer-Wohnung

Treppenaufgang

Kochen

Essen_Kochen

Wohnen

Zimmer

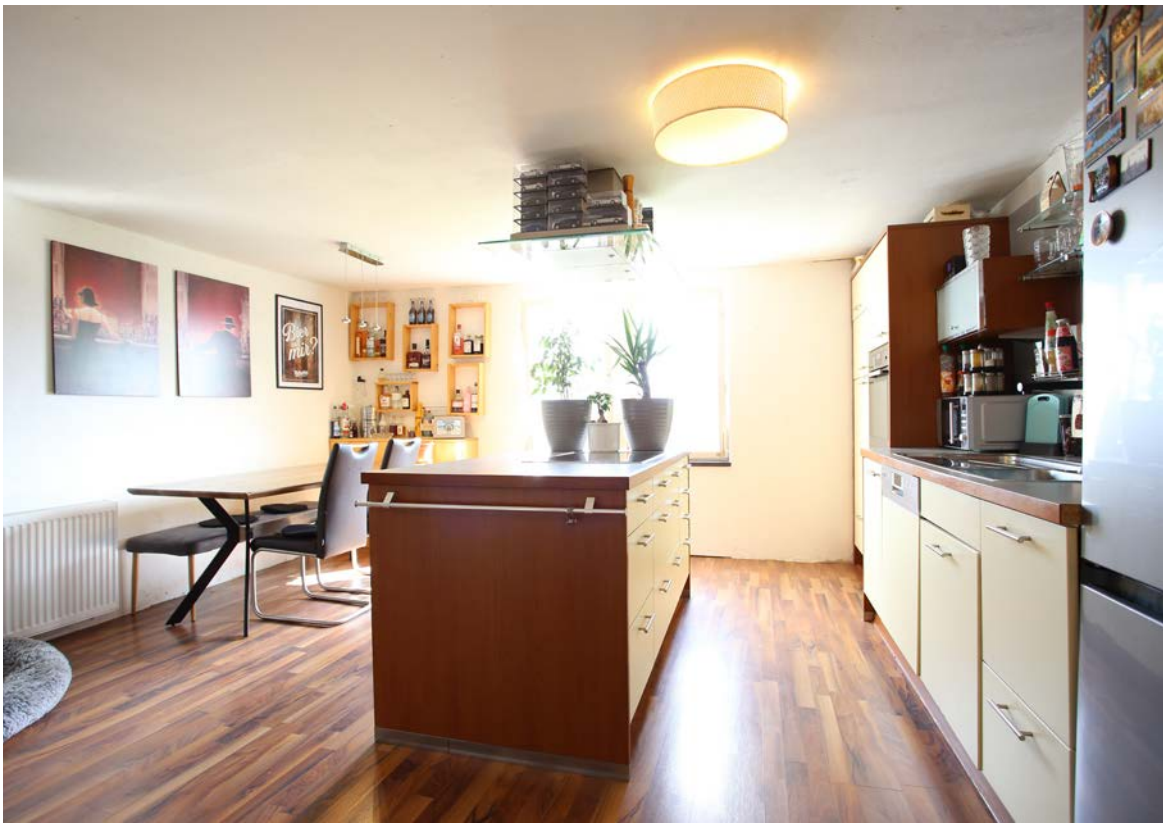
Zimmer

XIX
THE SUN
XVII
THE STAR
XVIII
THE MOON
Harry Potter
Harry Potter
Harry Potter
Harry Potter

Zimmer

Top 3: Zwei-Zimmer-Wohnung

Wohnen



Essen

Wohnen

Ausblick

Ausblick

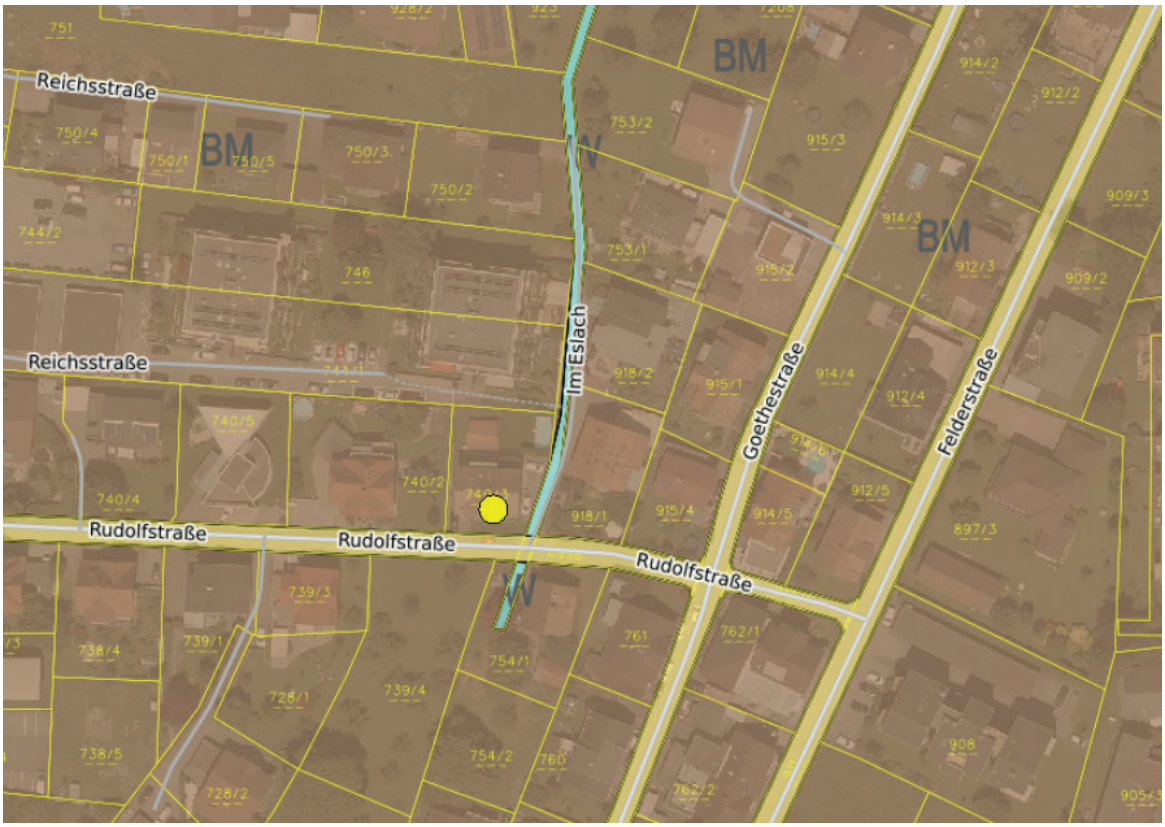
Hausansicht

Zugang Haus

Lageplan

746
744/1
740/5
740/2
740/3
Im Eslach
918/2
915/1
Goethestraße
918/1
915/4
914
Rudolfstraße
6998
739/3
739/1
754/1
761
762/1

Flächenwidmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen