



#0020000778

Maisonettewohnung mit Garage und Keller

6890 Lustenau



Kaufpreis: 268.000,00 €

Wohnfläche: 74,80 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten, diese Liegenschaft zu verkaufen!

Wohnen in einer Kleinwohnanlage - Rheindorf!

Zum Verkauf steht diese sonnige und großzügige 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 75 m² Gesamtfläche (davon Flächen über 1,00 m - ca. 66 m²) im schönen Gemeindegebiet Rheindorf.

Highlights:

Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten

ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke sind fußläufig erreichbar

Nähe zu Schule und Kindergarten

5 Minuten mit dem Auto zur Schweizer Grenze

2-geschossige Aufteilung

Balkon südseitig

Kellerabteil

Garagenplatz

und Vieles mehr!

Neue Küche mit Miele-Geräten gefällig? Eine mögliche Änderung der Küche wäre verhandelbar!

Wenn dieses Angebot für Sie von Interesse ist rufen Sie mich einfach an und lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr



Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1994
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	268.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	215,32 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	67,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	7,34 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	289,66 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	268.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	22.548,27 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Bäckerei Mangold

< 500m: Bodega Rioja

< 500m: Hoor Lau bösch Petra

Sonstiges

< 500m: Avanti

< 500m: Raiffeisen BANK

Gesundheit

< 500m: Rheintal-Apotheke

Bildung

< 500m: Fahrschule



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

