



#0020000778

## Maisonettewohnung mit Garage und Keller

6890 Lustenau



Purchase price: 268.000,00 €

Living Area: 74,80 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (davon Flächen über 1,00 m - ca. 66 m<sup>2</sup>) 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Maisonette
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1994
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	268.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	215,32 € incl. VAT
Repair Costs	67,00 € incl. VAT
Running costs parking space	7,34 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	289,66 € incl. VAT
Total buy price	268.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	22.548,27 €
Reserve Deadline	31.12.2023

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Bäckerei Mangold

< 500m: Bodega Rioja

< 500m: Hoor Lau bösch Petra

#### Other

< 500m: Avanti

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Health

< 500m: Rheintal-Apotheke

#### Education

< 500m: Fahrschule



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

