

# Raiffeisenstraße 3

## 6890 Lustenau

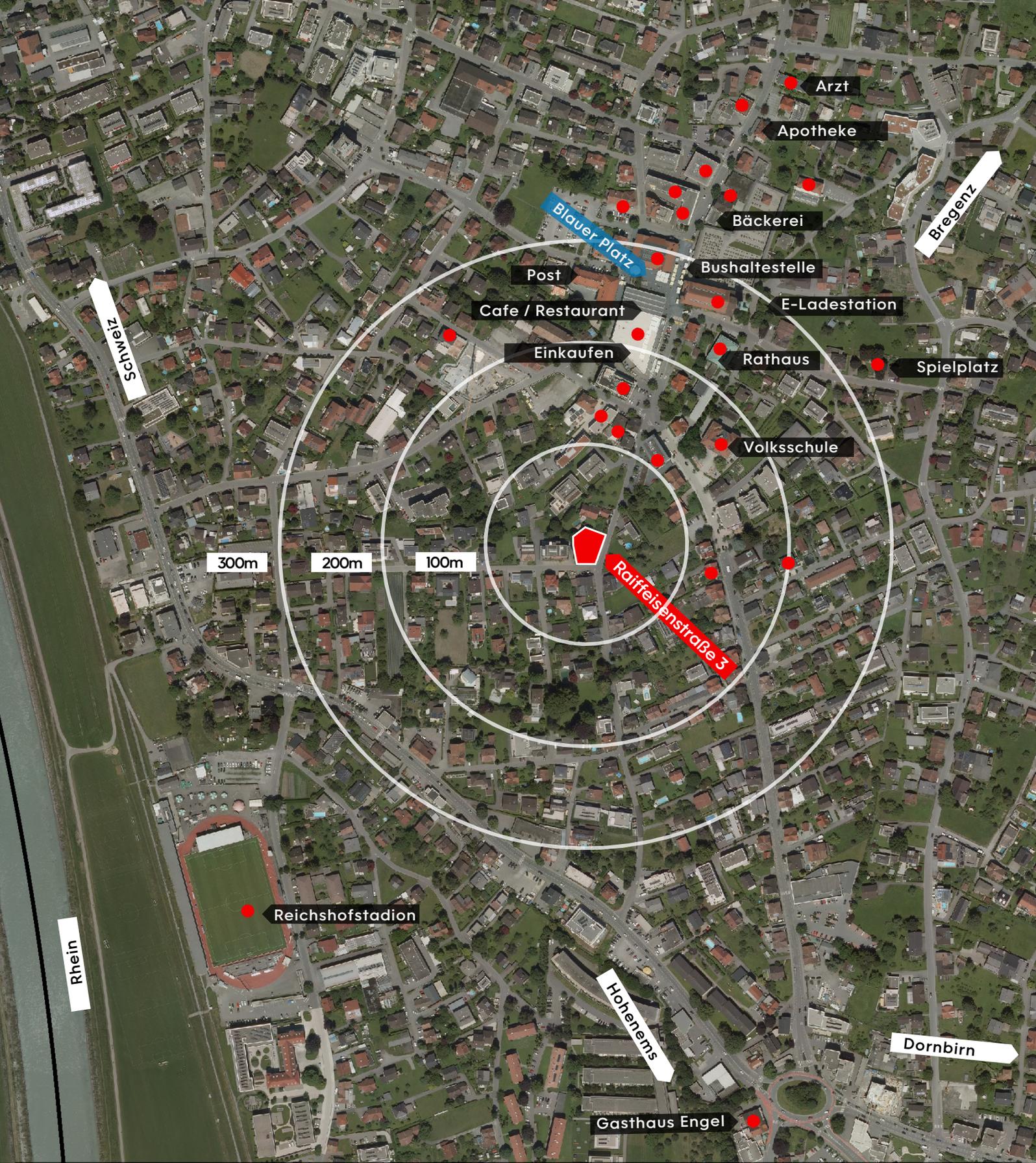
**Baustart  
erfolgt**



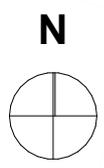
# RS3

Revital Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono | A-6850 Dornbirn  
05572 53 53 6-0 | [office@revital.at](mailto:office@revital.at) | [www.revital.at](http://www.revital.at)

**revital**



## Übersicht Umfeld



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**





### Übersicht Erdgeschoß

- 3-Zimmerwohnung
- Fahrräder
- Erschließung
- Motorräder
- Stellplätze

N

M 1:200

0 0,5 1 2 4m

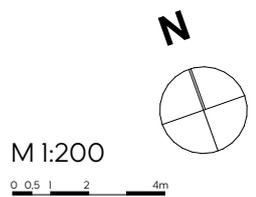
Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**





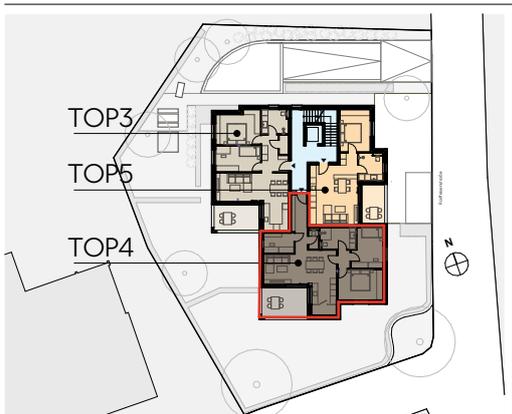
**Übersicht 1. Obergeschoß**

- 4-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- Erschließung



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**





### 1. Obergeschoß TOP 04

4-Zimmerwohnung

Wohnfläche 80,8m<sup>2</sup>  
Terrasse 13,2m<sup>2</sup>

dk.....Dreh-Kipp-Flügel  
d.....Drehflügel  
hbs...Hebe-Schiebetüre  
fix.....Fixverglasung  
FPH...Brüstungshöhe

M 1:100

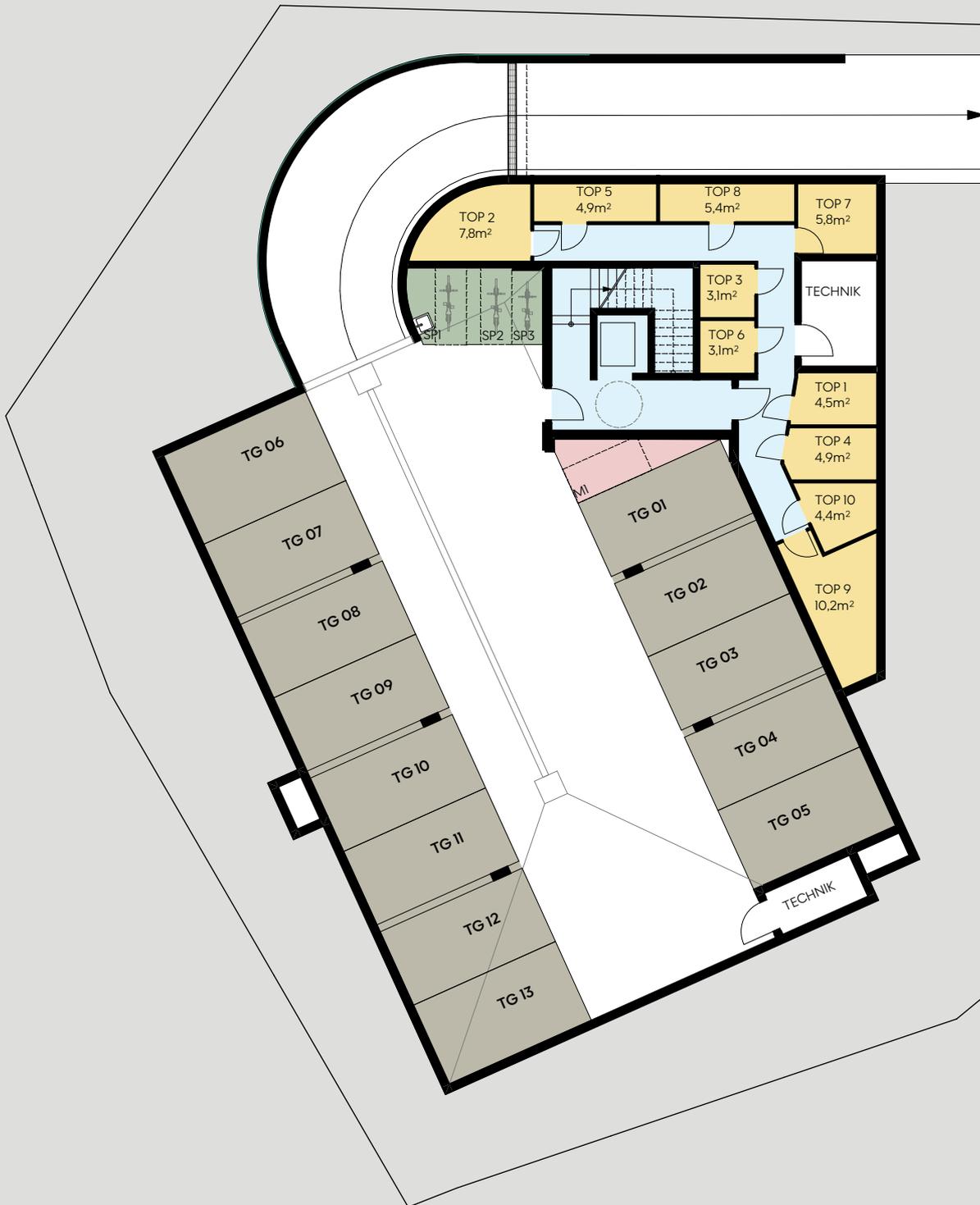
0 0,5 1 2m



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau

**RS3**





### Übersicht Untergeschoß

- |   |               |   |                   |
|---|---------------|---|-------------------|
|  | Stellplätze   |  | Motorräder        |
|  | Kellerabteile |  | Erschließung      |
|  | Fahrräder     |  | SP.....Spezialrad |



M 1:200

0 0,5 1 2 4m



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**



**Raiffeisenstraße 3, Lustenau  
Wohnung Top 4**

Wohnungstyp 4-Zimmerwohnung  
Geschoss 1. Obergeschoss

Wohnfläche 80,80 m<sup>2</sup>  
Terrasse 13,20 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 4,90 m<sup>2</sup>

Kaufpreis Wohnung	615 000 €
Kaufpreis Tiefgaragenplatz	28 590 €
Kaufnebenkosten <sup>*1</sup>	32 276 €
<b>Gesamtkaufpreis</b>	<b>675 866 €</b>
Wohnbauförderung (mit Kinder- und Ersterwerbbonus) <sup>*2</sup>	-160 000 €
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>515 866 €</b>

**Finanzierungsbeispiel**

Finanzierungsbedarf	515 866 €
Eigenmittel (Annahme 20% der Gesamtkosten)	-135 173 €
Fremdfinanzierungsbedarf	380 693 €
<b>Monatliche Kreditrate inkl. Rückzahlung Wohnbauförderung</b>	<b>ab 1 545 €</b>

<sup>\*1</sup> Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr bis € 500.000,00 bei Hauptwohnsitzbegründung berücksichtigt.

<sup>\*2</sup> zusätzliche Wohnbauförderung: € 15.000,00 für ein Kind und € 20.000,00 bei Ersterwerb berücksichtigt

Angebot freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten. Die angeführten Preise sind Fixpreise für eine schlüsselfertige Ausführung nach der gültigen Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste. Die Kaufpreise haben Gültigkeit bis zum 31.03.2025.

**Revital Immobilien GmbH**

Lustenauerstraße 56, mono  
A-6850 Dornbirn

Maximilian Kaufmann  
T 05572 53 53 6-26  
M 0664 2535458  
E maximilian.kaufmann@revital.at