

Ein Haus - drei Wohnungen - ein Grundstück



6890 Lustenau, Mähdlestrasse 20a

Auf einen Blick

Investieren Sie in Ihre Zukunft - Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten

- 240 m² Gesamtwohnfläche
- 1.100 m² großes Grundstück
- drei Wohnungen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss)
- ausreichend Platz im Keller mit genügend Stauraum
- geschützter Gemeinschaftsgarten
- zahlreiche Autoabstellplätze
- Photovoltaikanlage
- im Ortszentrum von Lustenau und nahe der Schweizer Grenze
- ruhig und sonnig mit guter Infrastruktur
- beliebtes, verkehrsberuhigtes Wohngebiet
- verfügbar nach Absprache



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1960
Grundstück:	ca. 1.100 m ²
Wohnfläche	ca. 240 m ²
3-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss:	ca. 84 m ²
3-Zimmer-Wohnung 1. Stock:	ca. 84 m ²
3-Zimmer-Wohnung Dachgeschoss:	ca. 70 m ²
Keller:	vollunterkellert
Wohnungen:	3 separate Wohneinheiten
Zimmer:	9
Parkplätze:	2 Carport, 2 Abstellplätze
Übernahme:	nach Absprache
Heizungsart:	Ölheizung und PV Anlage
HWB:	126 kWh/m ² a, Klasse D
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 995.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

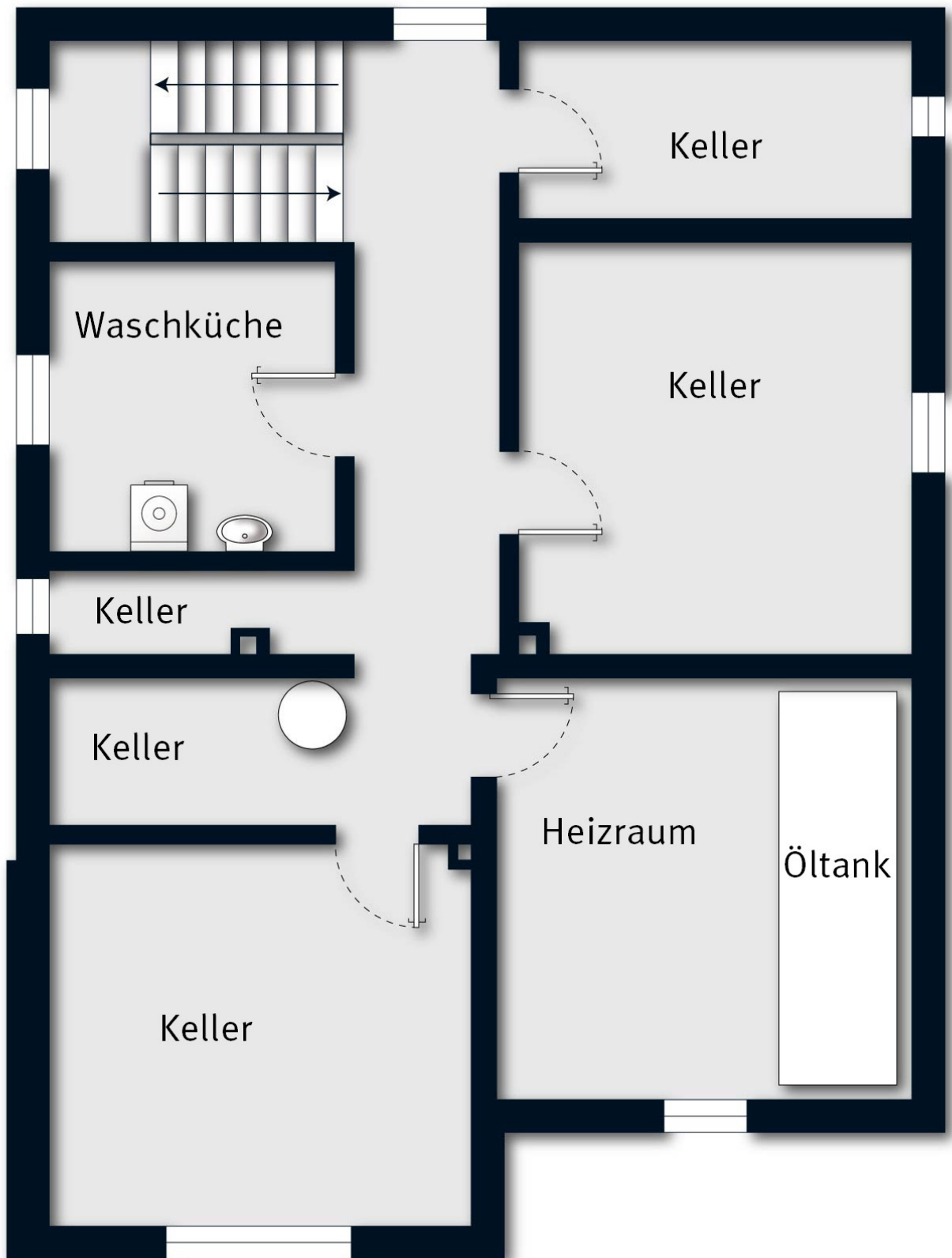
1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

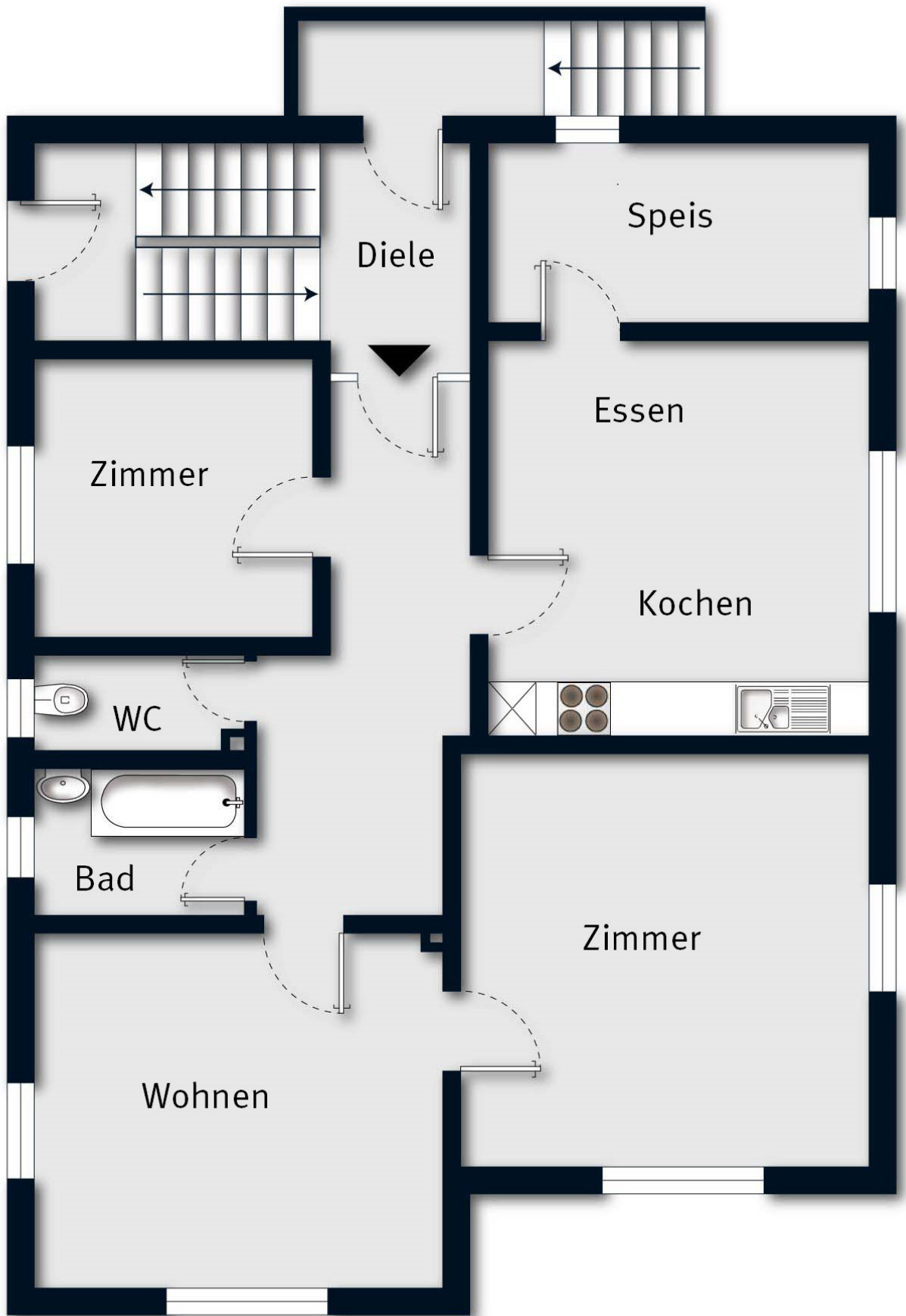
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

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.

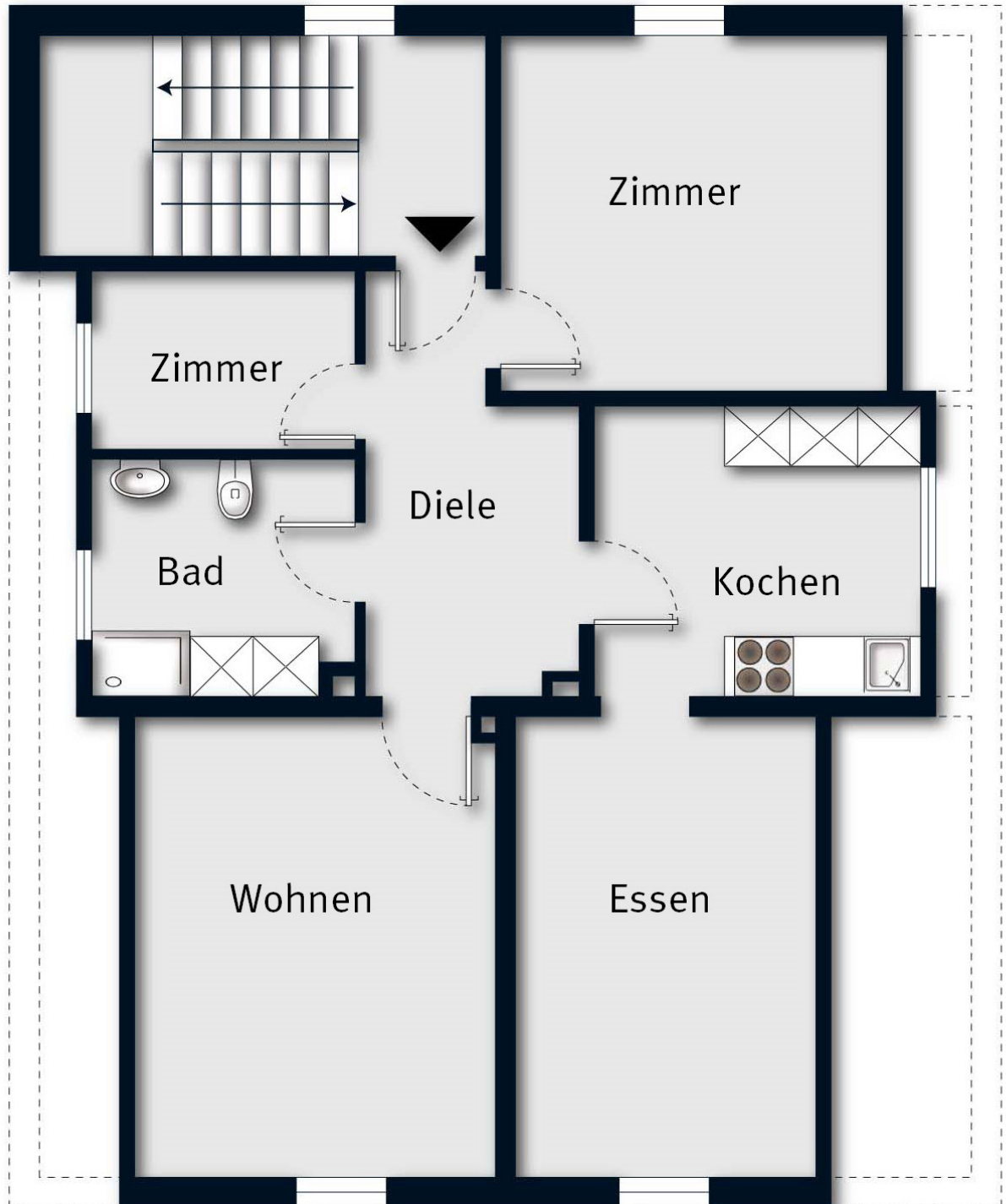


Grundriss KG ohne Maßstab





Grundriss 1.OG ohne Maßstab



Wohnung im Erdgeschoss

Kochen



Essen

Bad



Wohnen

Zimmer



Zimmer



Wohnung im 1.Stock

Kochen_Essen



Kochen

Wohnen



Zimmer



Bad



Balkon



Balkon

Aussicht



Aussicht

Wohnung im Dachgeschoss

Wohnen



Kochen

Zimmer



Zimmer

Bad



Ausblick



Garten



Garten



Ansicht



Ansicht

Ansicht

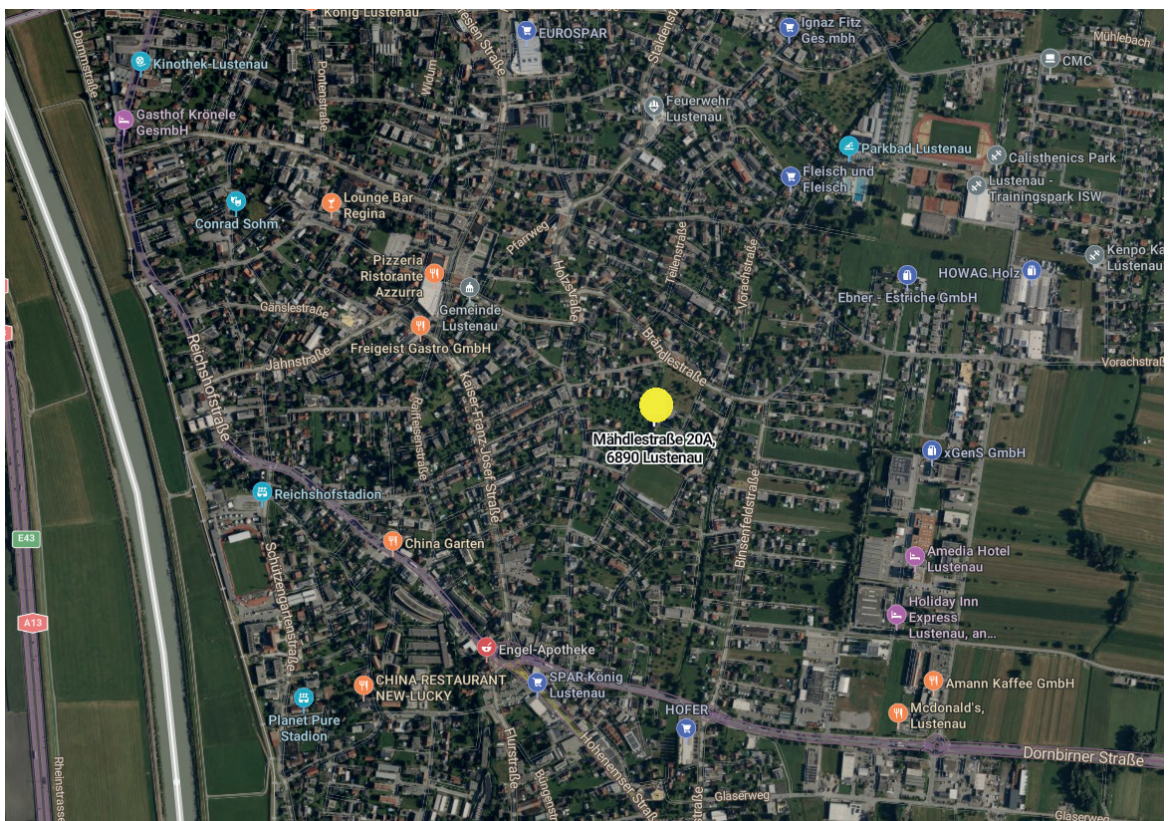


Draufsicht

Lageplan



Flächenwidmungsplan



Ihre Immobilie in guten Händen

