



Investoren aufgepasst: Mehrfamilienhaus in Lustenau zum Verkauf

6890 Lustenau, Binsenfeldstraße 18

- 2 separate Wohneinheiten
- Autobahnanbindung
- Grenznähe CH

- Parkflächen vorhanden
- Entwicklungspotential
- zentrale Lage, Nahversorgung



Ihre Berater
Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König +43 664 177 45 06 koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-554
Grundfläche	ca. 329 m²
Nutzfläche gesamt	ca. 170 m²
Wohnnutzfläche	ca. 151 m²
Wohnen Top 1	ca. 63 m² im EG, 3 Zimmer
Wohnen Top 2	ca. 88 m² im OG, 4 Zimmer
Heizraum	ca. 21 m² im EG
Auto	Abstellplätze im Freien vorhanden
Mietverträge	EG aktuell vermietet
	OG aktuell vermietet
Baujahr	ca. 1912, teils saniert
Fassade	Isolierfassade
Dach	Ziegeldach
Fenster	Kunststoff-Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung
Heizung	Zentralheizung-Öl, Bj. ca. 1999
Warmwasser	Boiler vorhanden
Energieausweis	in Ausarbeitung
Mieteinnahmen (Netto)	ca. € 1.180,- / Monat (It. aktueller Mietverträge)
*Richtpreis	€ 395.000,-

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslager

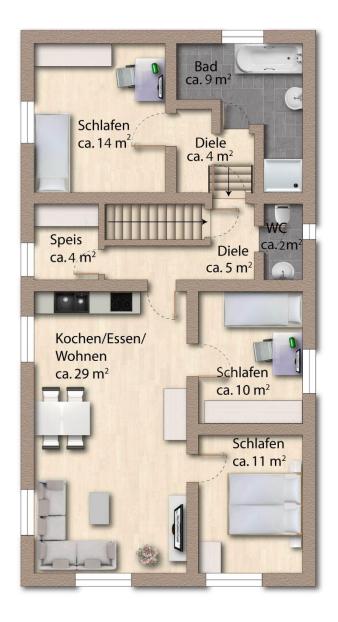
^{*)} Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Grundriss



Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss



Grundriss OG mit ca. Maßangaben



Eingangsbereich (EG)



Kochen (EG)



Essen (EG)



Essen (EG)



Wohnen (EG)



Bad (EG)





Schlafen (EG)



Zimmer (EG)



Diele (OG)



WC (OG)







Kochen (OG)



Wohnen (OG)



Zimmer I (OG)



Zimmer II (OG)



Bad (OG)





Zimmer III (OG)



Abstellraum (OG)



Garten



Sitzecke

Flächenwidmung & Luftbild

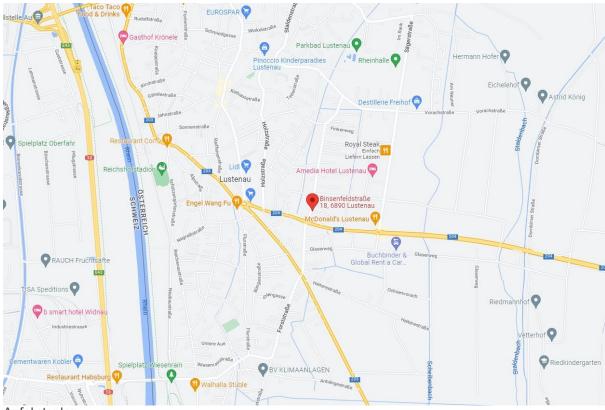


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

Notizen

Notizen

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Bahnhofstraße 12
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo