

# Raiffeisenstraße 3 6890 Lustenau

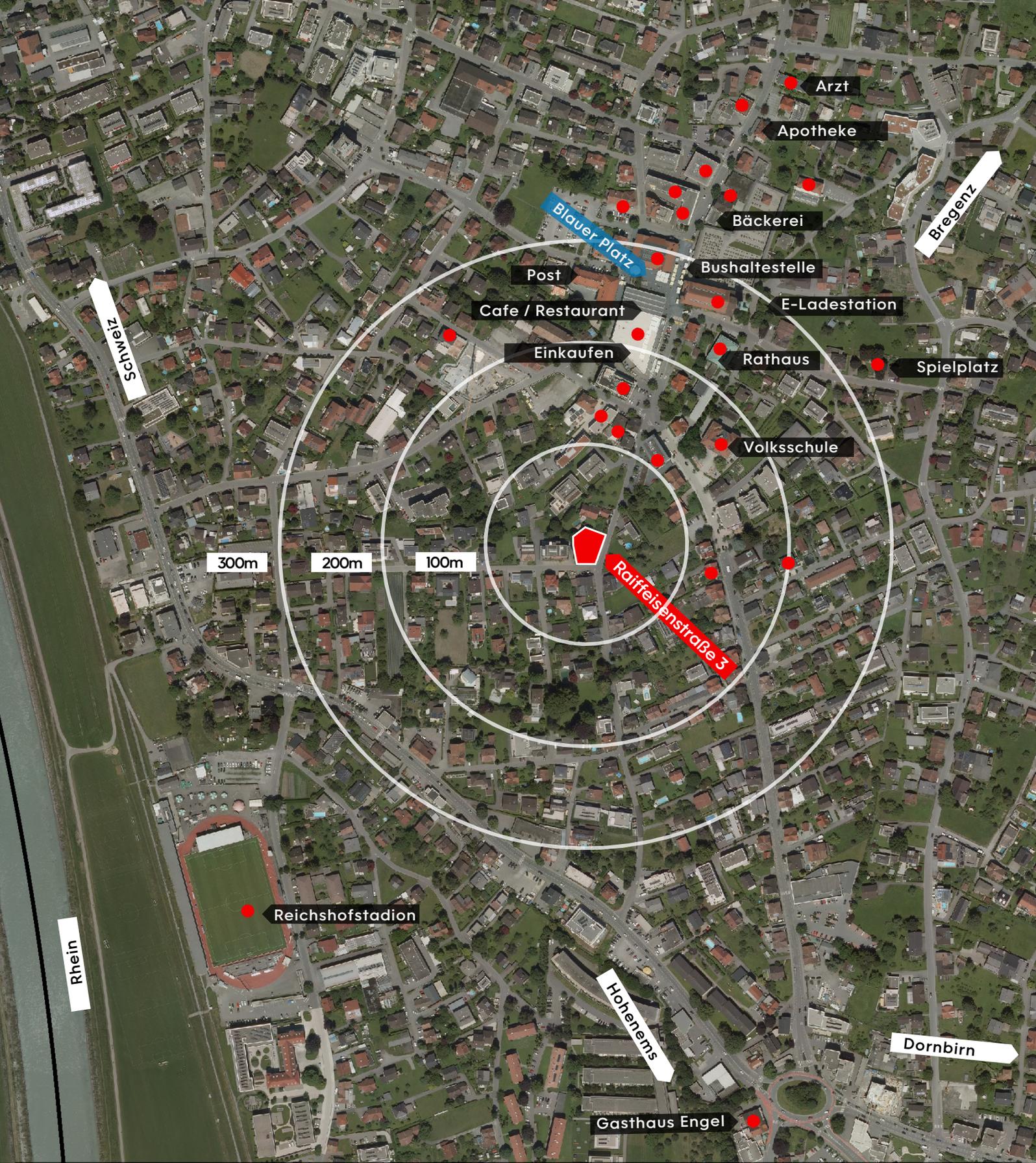
Baustart  
Herbst 2024



## RS3

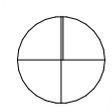
Revital Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono | A-6850 Dornbirn  
05572 53 53 6-0 | [office@revital.at](mailto:office@revital.at) | [www.revital.at](http://www.revital.at)

**revital**



## Übersicht Umfeld

N



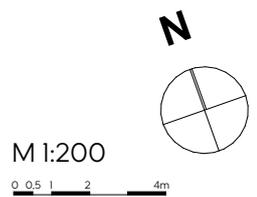
Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**





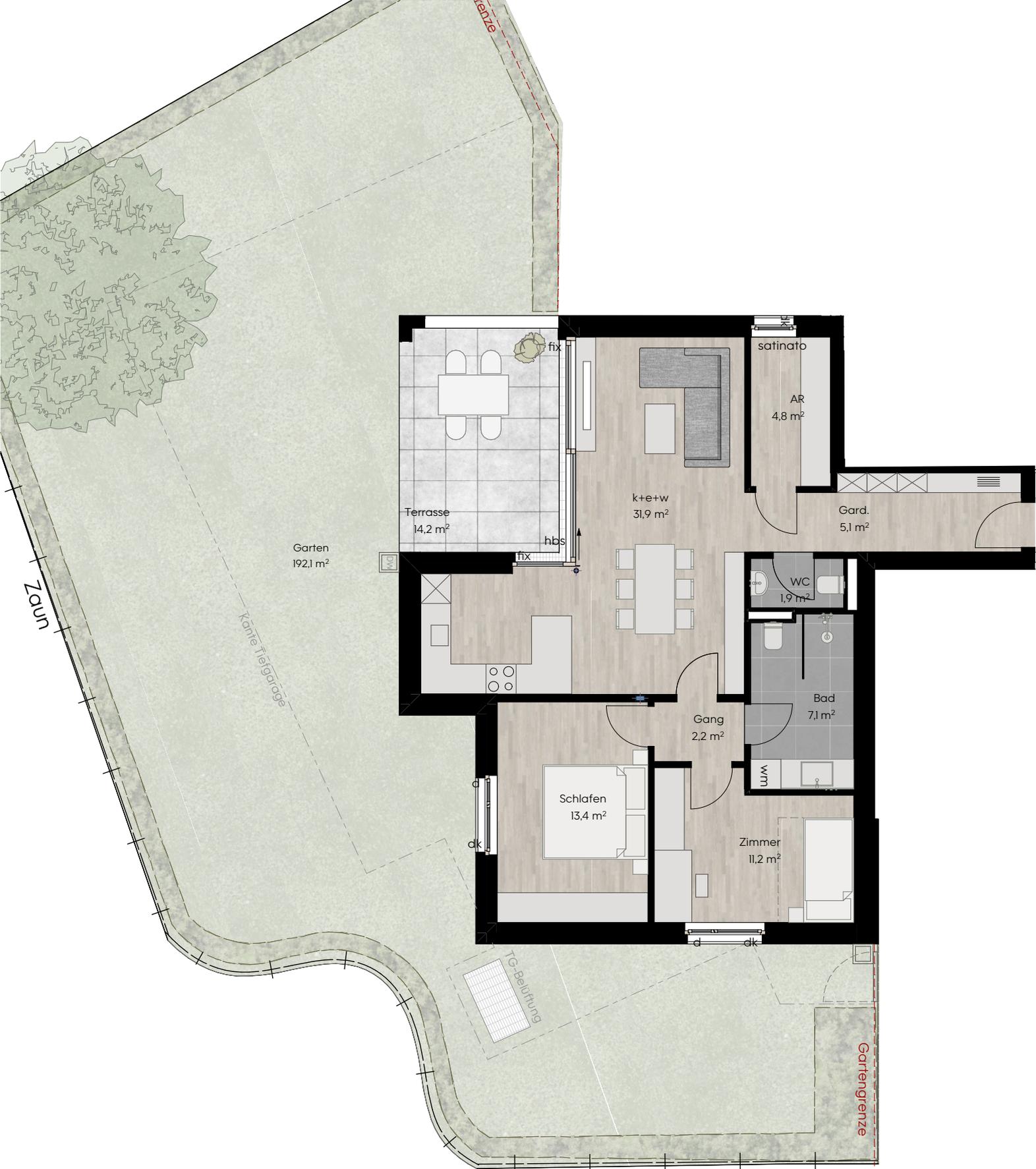
### Übersicht Erdgeschoß

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



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**



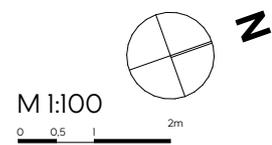


### Erdgeschoß TOP 02

3-Zimmerwohnung

Wohnfläche	80,6m <sup>2</sup>
Terrasse	14,2m <sup>2</sup>
Garten	192,1m <sup>2</sup>

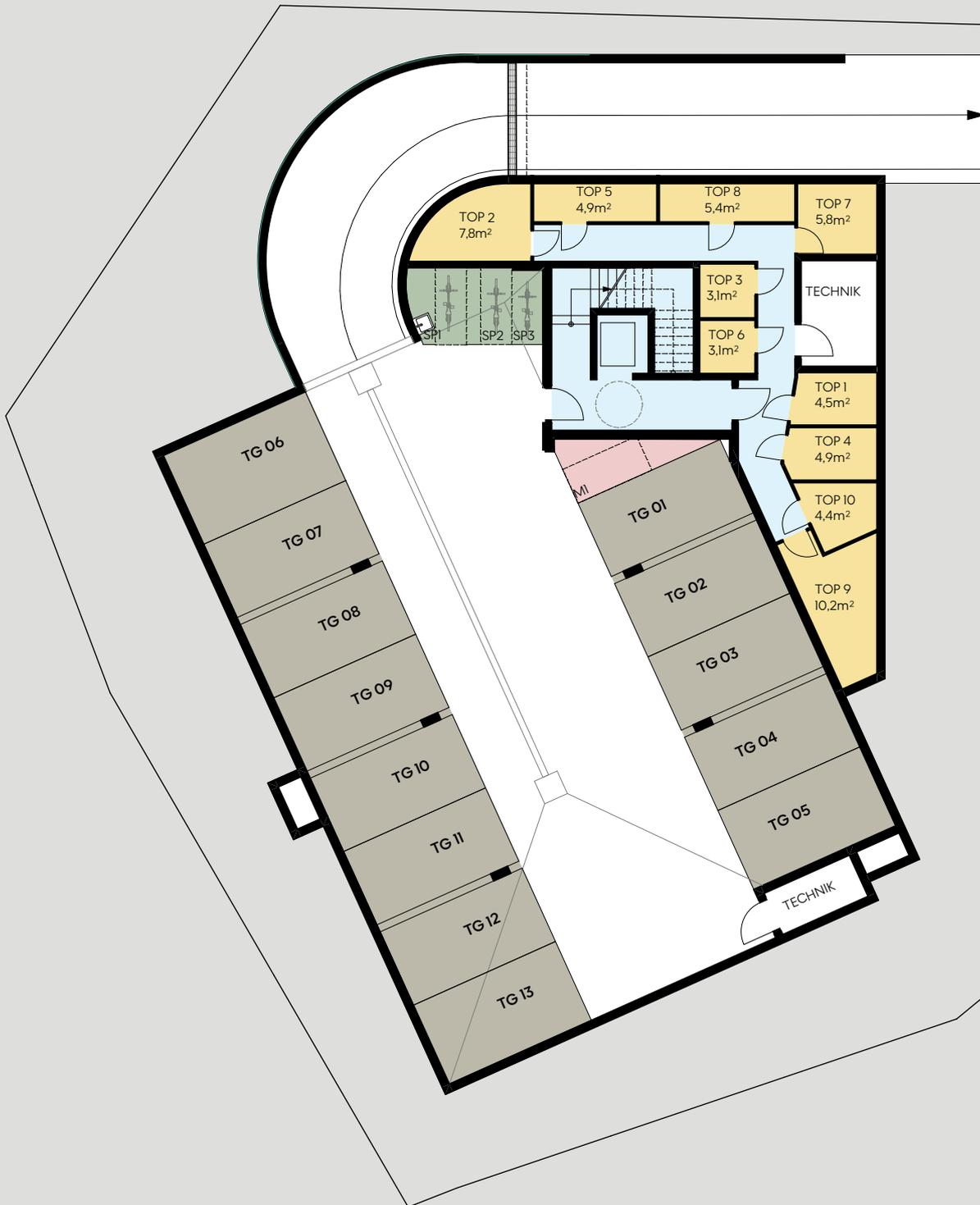
dk.....Dreh-Kipp-Flügel  
 d.....Drehflügel  
 hbs...Hebe-Schiebetüre  
 fix.....Fixverglasung  
 FPH...Brüstungshöhe



Raiffeisenstraße 3  
 Lustenau

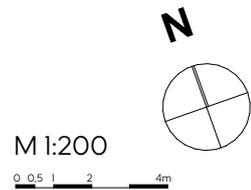
# RS3





### Übersicht Untergeschoß

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



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**



**Raiffeisenstraße 3, Lustenau  
Wohnung Top 2**

Wohnungstyp            3-Zimmerwohnung  
Geschoss                Erdgeschoss

Wohnfläche            80,60 m<sup>2</sup>  
Terrasse                14,20 m<sup>2</sup>  
Privatgarten           192,10 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil            7,80 m<sup>2</sup>

Kaufpreis Wohnung	645 000 €
Kaufpreis Tiefgaragenplatz	28 590 €
Kaufnebenkosten <sup>*1</sup>	33 568 €
<b>Gesamtkaufpreis</b>	<b>707 158 €</b>
Wohnbauförderung (mit Kinder- und Ersterwerbbonus) <sup>*2</sup>	-160 000 €
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>547 158 €</b>

**Finanzierungsbeispiel**

Finanzierungsbedarf	547 158 €
Eigenmittel (Annahme 20% der Gesamtkosten)	-141 432 €
Fremdfinanzierungsbedarf	405 727 €
<b>Monatliche Kreditrate inkl. Rückzahlung Wohnbauförderung</b>	<b>ab 1 637 €</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 Ausrüstungsliste. Die Kaufpreise haben Gültigkeit bis zum 31.08.2024.

**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