

# Raiffeisenstraße 3 6890 Lustenau

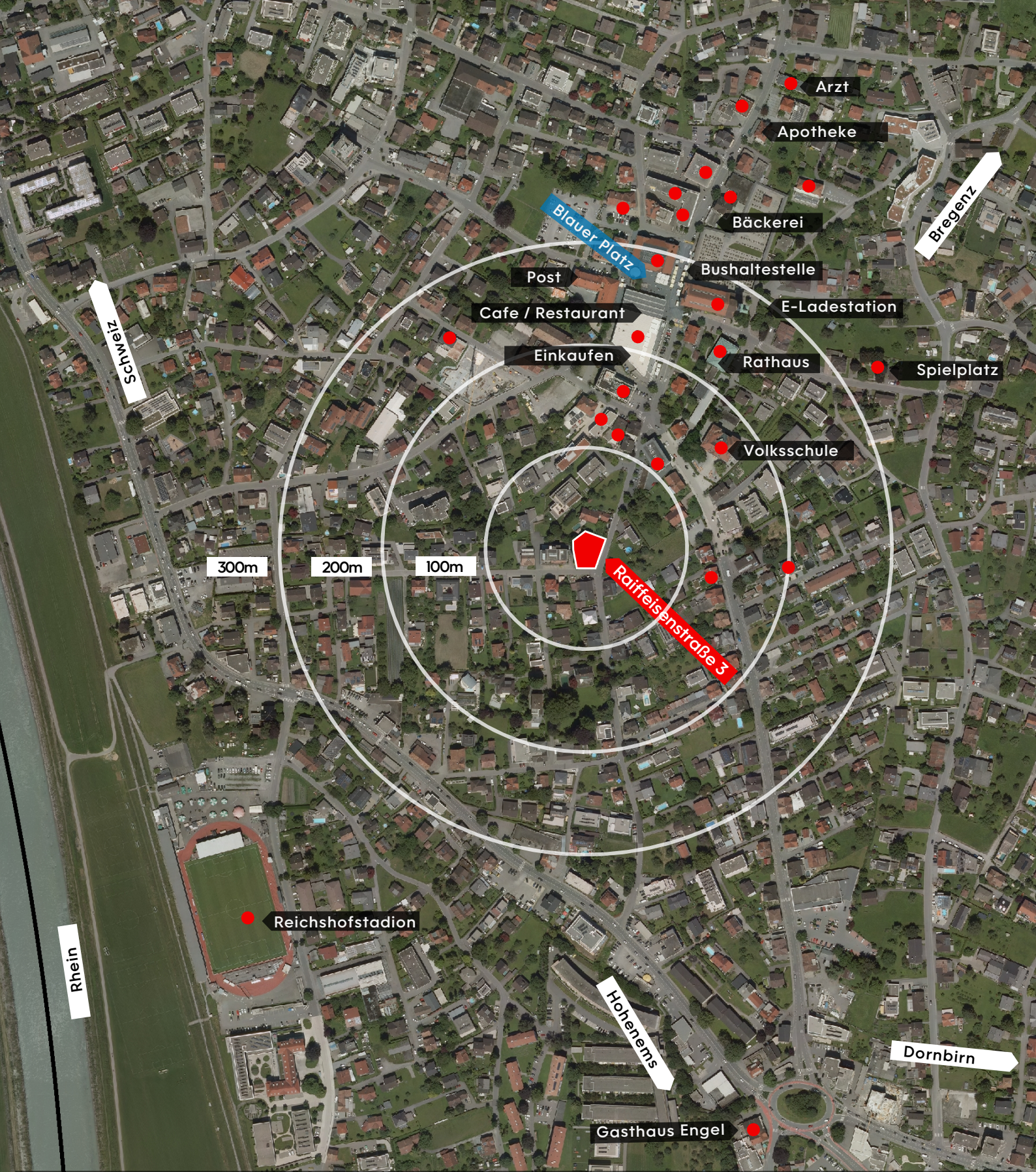
Baustart  
Herbst 2024



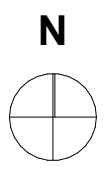
## RS3

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








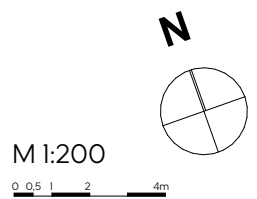
Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**





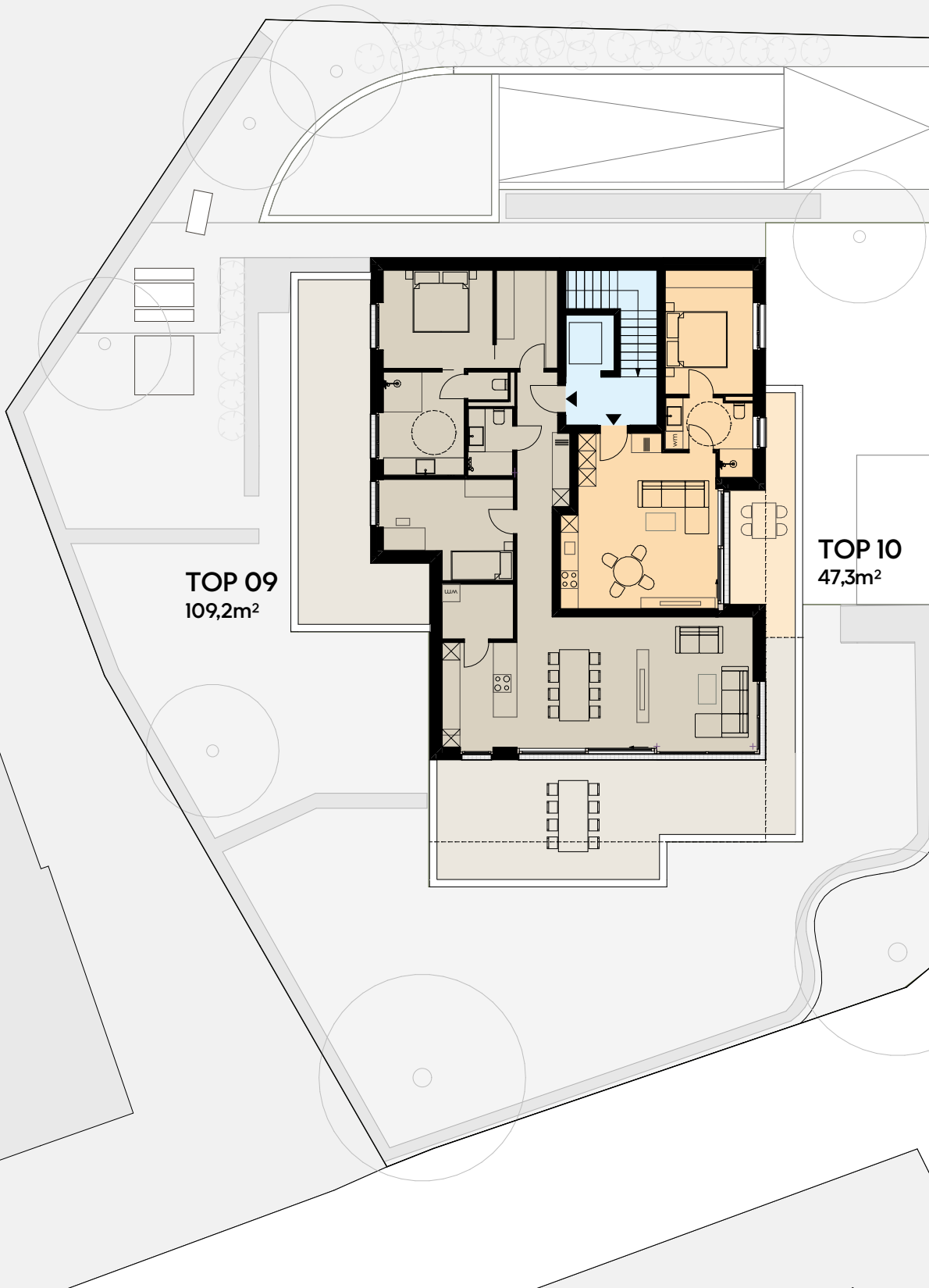
### Übersicht Erdgeschoß

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



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**

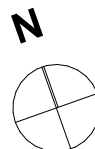




TOP 09  
109,2m<sup>2</sup>

TOP 10  
47,3m<sup>2</sup>

Raiffeisenstraße

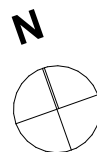


### Übersicht Dachgeschoss

- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung
- Erschließung

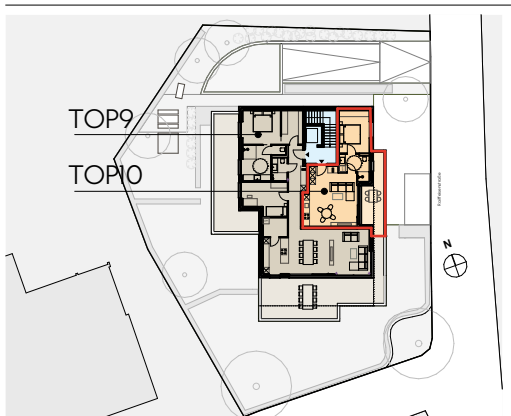
M 1:200

0 0,5 1 2 4m



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**

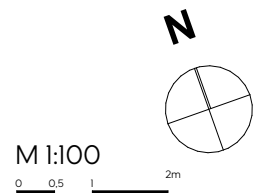




### Dachgeschoß TOP 10 2-Zimmerwohnung

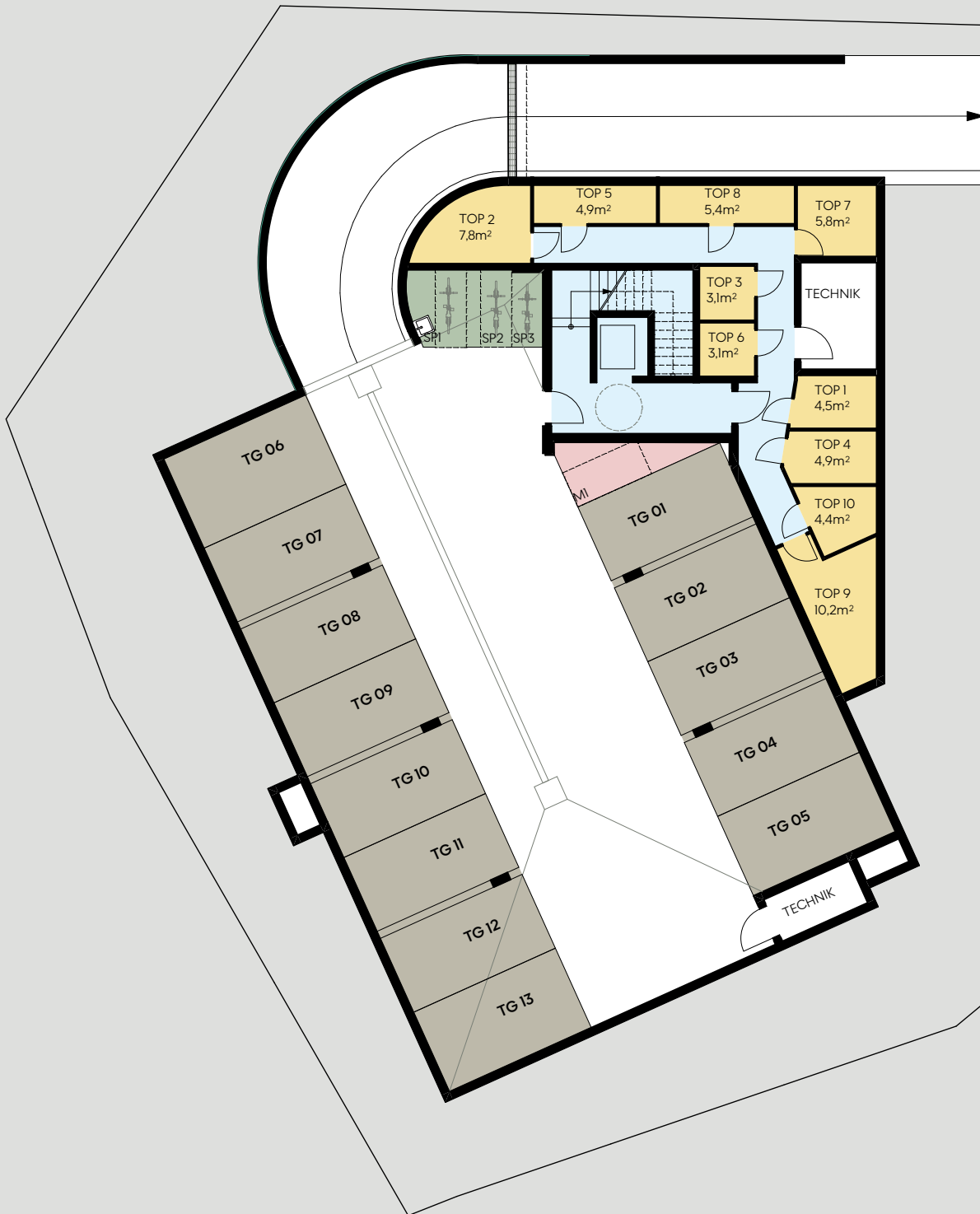
Wohnfläche 47,3m<sup>2</sup>  
Terrasse 12,3m<sup>2</sup>

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



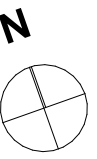
Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**





### Übersicht Untergeschoß

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



M 1:200

0 0,5 1 2 4m



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**



**Raiffeisenstraße 3, Lustenau  
Wohnung Top 10**

Wohnungstyp            2-Zimmerwohnung  
Geschoss                Dachgeschoss

Wohnfläche            47,30 m<sup>2</sup>  
Terrasse                12,30 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil            4,40 m<sup>2</sup>

Kaufpreis Wohnung	400 000,00 €
Kaufpreis Tiefgaragenplatz	28 590,00 €
Kaufnebenkosten <sup>*1</sup>	19 358,22 €
<b>Gesamtkaufpreis</b>	<b>447 948,22 €</b>
Wohnbauförderung (mit Ersterwerbbonus) <sup>*2</sup>	-36 250,00 €
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>411 698,22 €</b>

**Finanzierungsbeispiel**

Finanzierungsbedarf	411 698,22 €
Eigenmittel (Annahme 20% der Gesamtkosten)	-89 589,64 €
Fremdfinanzierungsbedarf	322 108,58 €
<b>Monatliche Kreditrate inkl. Rückzahlung Wohnbauförderung</b>	<b>ab 1 199,46 €</b>

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

<sup>\*2</sup> zusätzliche Wohnbauförderung: € 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