

PI



HISTORISCHE VILLA IN BESTER LAGE ZU VERKAUFEN

LUSTENAU ■ RADETZKYSTRASSE 5

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch

Beschreibung

LUSTENAU □ RADETZKYSTRASSE 5

In erstklassiger Lage an der Radetzkystraße in Lustenau liegt diese historische Villa. Sie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als attraktives Anlageobjekt oder als charmante Immobilie zur Eigennutzung – und verfügt über erhebliches Entwicklungspotenzial. Die im späten 19. Jahrhundert errichtete Villa besticht durch ihre späthistoristische Architektur mit Mansarddach und gequadertem Erdgeschoss.

Auf einer Wohnfläche von etwa 240 m² ist die Immobilie in sechs vermietete Wohnungen unterteilt, was sofortige Mieteinnahmen garantiert. Die Eigennutzung einer oder mehreren Einheiten als Wohnung oder Büro ist natürlich denkbar.

Die zentrale Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung und eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie der funktionale Grundriss und mehrere Parkplätze auf dem Grundstück stärken die Vermietbarkeit und sichern nachhaltige Erträge.

Nutzen Sie diese Chance, stabile Erträge und ein nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial zu erzielen.

DATEN

- GSTNr. 830/4, KG Lustenau
- Grundstücksgröße: 535 m²
- Widmung: Baukerngebiet
- Historische Villa mit 6 Wohnungen
- Holzfenster
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- 8 Parkplätze
- HWB: 227 kWh/(m²a)

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

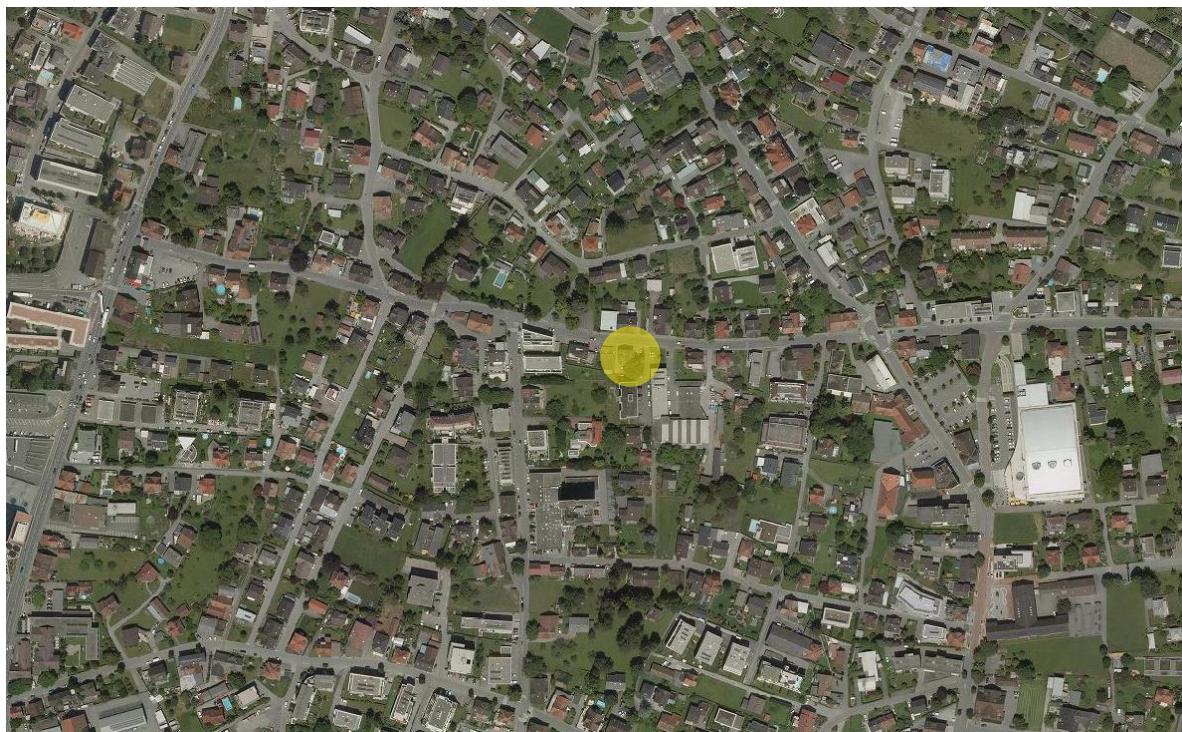
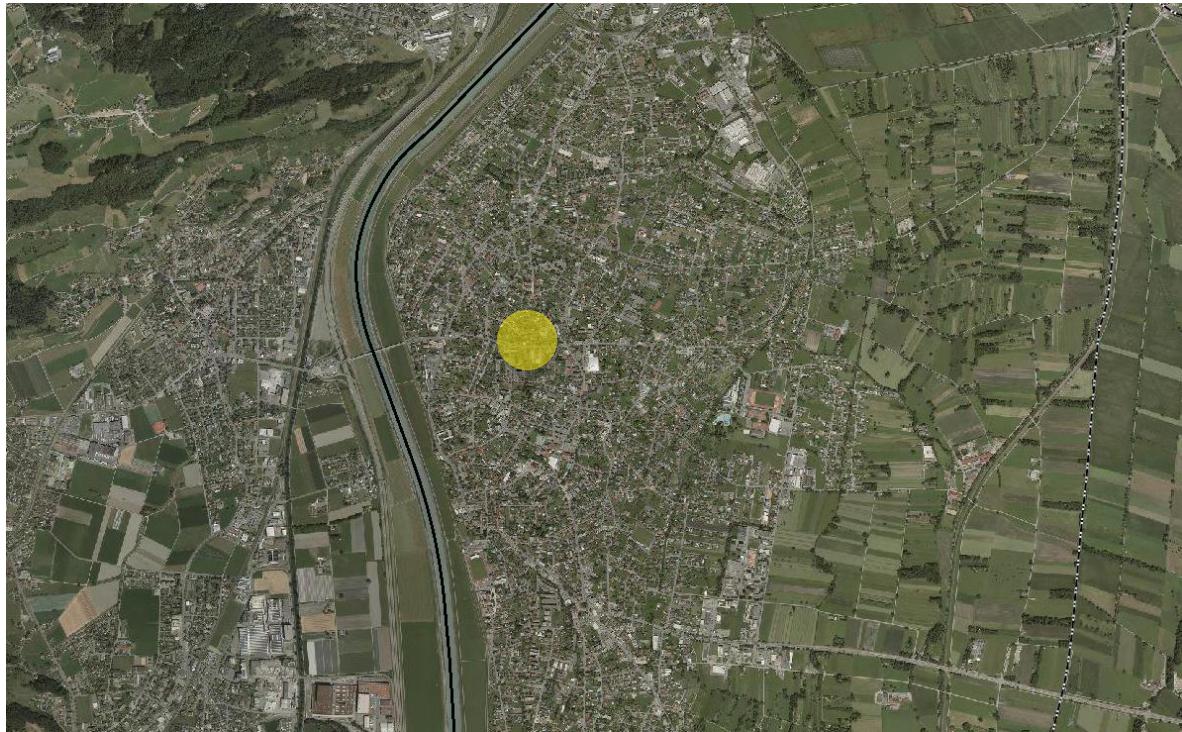
- Preis auf Anfrage

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- je nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

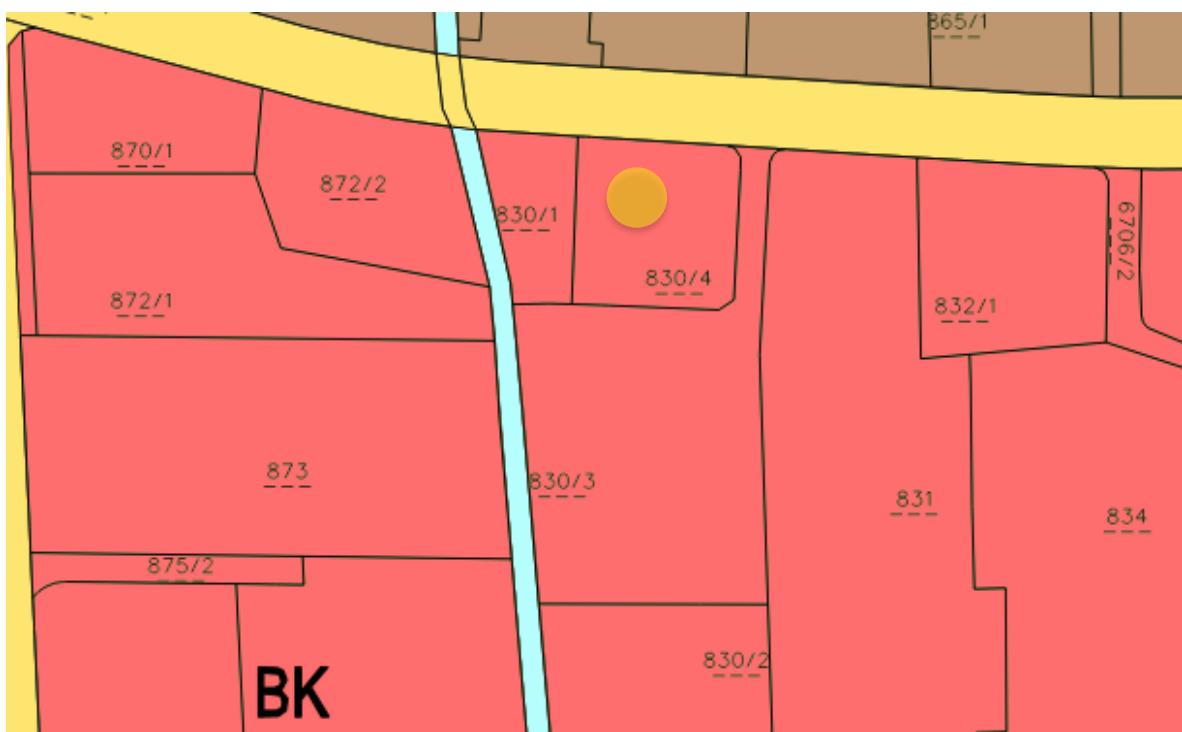
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at

PI



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Beispiel eine Wohnung



Beispiel eine Wohnung

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



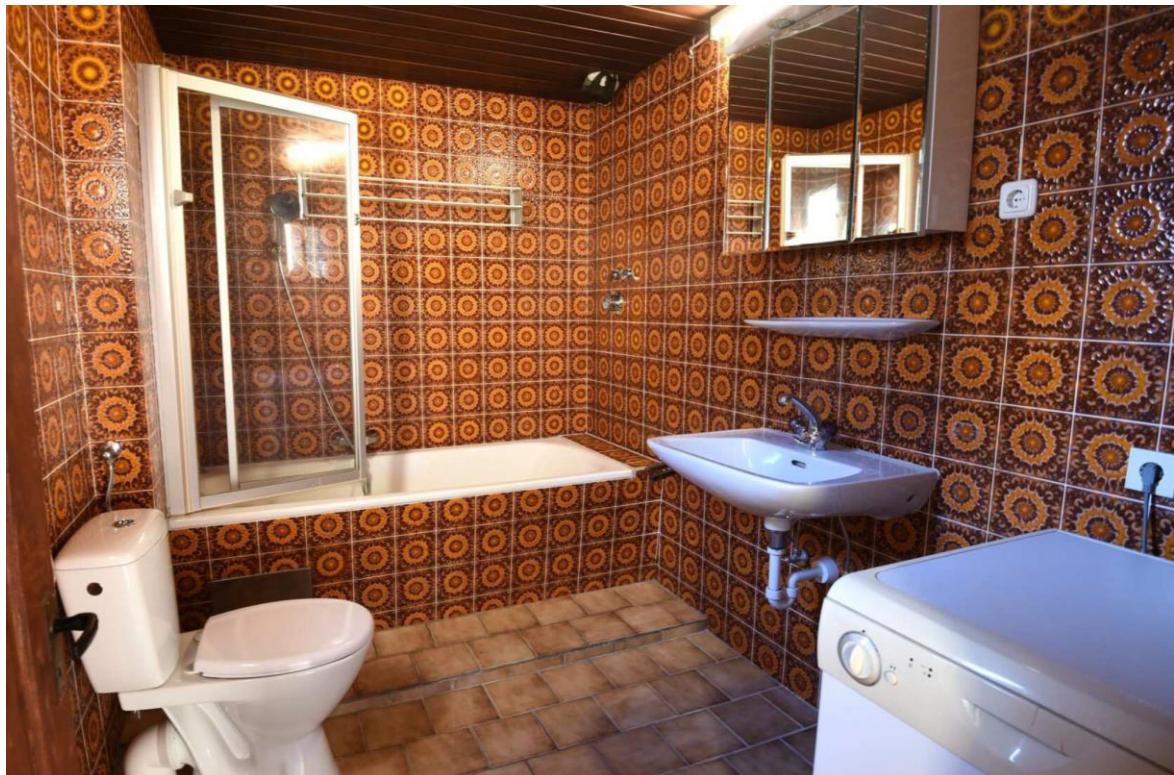
Beispiel eine Wohnung



Beispiel eine Wohnung

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at



Beispiel eine Wohnung

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: beatus.fleisch@primusimmobilien.at