

EXPOSÉ

**Zentral gelegenes Investorenprojekt,
Haus mit 5 Wohnungen (18 Zimmer) plus
einem Bungalow in attraktiver Lage in Lustenau!**

4you 
Immo



ECKDATEN

Radetzkystraße 19 sowie Steinackerstraße 1a, 6890
Lustenau, GSTNr. 4845/1, EZ 6638

Seltene Chance für Investoren hier ein attraktives
Projekt in zentraler Lage in Lustenau zu erwerben.
Das Objekt kann wahlweise gut vermietet oder ohne
Mieter übernommen werden.

***Kaufpreis:
auf Anfrage!***



Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr
Immobilien Büro
4you-immo GmbH

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976



DATEN:

- Grundstücksfläche 681 m² (bereits im Grenzkataster)
- Die Liegenschaft ist südseitig mit einem Haus (Radetzkystraße 19) und nordseitig mit einem Bungalow (Steinackerstraße 1a) bebaut.
- Das Haus bringt 5 bewilligte Wohnungen (18 Zimmer) mit, welche derzeit vermietet werden. Nicht parifiziert!
- Nutzfläche Haus: gesamt ca. 340m², Garage ca. 21m², eine Dachterrasse und weitere (Carport-), Stellplätze sind vorhanden
- Baujahr 1893 - wurde immer wieder saniert und erweitert
- Bungalow ca. 50m², derzeit ebenfalls vermietet
- Widmung: BM (Baumischgebiet)
- Energieausweis: in Arbeit
- Heizung: Gas - Zentralheizung (Haus und Bungalow separat)
- Liegenschaft ist voll erschlossen
- gute Rendite, Objekt kann wahlweise voll vermietet oder ohne Mieter übernommen werden
- Verfügbar ab sofort!

LAGE :

Die Liegenschaft liegt direkt an der Ecke zwischen der Radetzkystraße und der Steinackerstraße. Ins Zentrum sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Ebenso findet man alle notwendigen Einrichtungen (Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Schulen, etc.) direkt in der Umgebung. Zudem liegt die Liegenschaft sehr nahe zur Schweizer-Grenze. Die Lage der Liegenschaft macht diese zweifelsohne attraktiv und langfristig wertbeständig! Auch alle notwendigen Verkehrsanbindungen stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Attraktives Investorenprojekt mit viel Potenzial - in einer Toplage in Zentrumsnähe - Lustenau!

IMPRESSIONEN



Zum Schutz der Mieter werden auf Fotos vom Inneren verzichtet. Besichtigungen sind bei ernsthaftem Interesse natürlich jederzeit möglich!

4you-immo GmbH
Hauptstraße 31C
6840 Götzis

www.4you-immo.at
+43660 9712 976
hanna@4you-immo.at

4you
immo

LUFTBILD





KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

Kaufpreis auf Anfrage!

Betriebskosten: derzeit ca. 650€/Monat, je nach Verbrauch

Nebenkosten

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwältin GmbH erstellt - die Vertragserrichtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

4you
immo

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976