



Tolle 3-Zimmer Gartenwohnung LUSTENAU / ZELLGASSE (Top 01)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
 Kontakt: Matteo Fröhlich
 Adresse
 (Straße, Riedergasse 47
 Hausnummer, 6900 Bregenz
 PLZ):
 Telefon: 0043557424511
 Mobile: 00436645373005
 E-Mail: m.froehlich@phima.at

Hochwertige Architektur umgesetzt von Architekt Clemens Huber versprechen zeitgemäßes Wohnen am Ortsrand von Lustenau. Die durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten Platz sowohl für

Alleinstehende als auch für die junge Familie.

Großzügige Terrassen und Gärten laden zu entspannten Sommertagen ein.

Ergänzt wird die Wohnanlage durch eine im Gebäude integrierte Garage und einem ansprechend gestalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Österreichs größte Marktgemeinde zeichnet sich durch eine spannende Vielfalt aus. Neben den schönen Erholungsmöglichkeiten in der Natur des Lustenauer Ried oder dem Rheinvorland, bieten die lokalen Gastronomiebetriebe kulinarische Genüsse. Alle wichtigen Infrastrukturen sind in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Durch die nördliche Lage sind die Nachbargemeinden Höchst, Fußsach und Hard, sowie die Schweiz schnell erreichbar. Ebenfalls ist der Bahnhof Lustenau, welcher an der überregionalen ÖPNV angeschlossen ist, in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Die zentrale Lage im 3-Ländereck bietet die Möglichkeit den Bodensee, die Ski- und Wandergebiete und

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Zellgasse 12	
Anzeigen ID	243680		
Wohnfläche	76.35 m²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Balkon	15,86 m²	Terrasse	15,86 m²
Garten	65,00 m²	Keller	2,60 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	36.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	phima_1425
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 573.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Garage