



Kleine aber feine 2-Zimmer Neubauwohnung LUSTENAU / ZELLGASSE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
 Kontakt: Matteo Fröhlich
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz
 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 fu?r

Alleinstehende als auch fu?r die junge Familie.

Großzu?gige 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 fu?r 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 Genu?sse. Alle wichtigen Infrastrukturen sind in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

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

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

Deutschland zu erkunden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Zellgasse 12		
Anzeigen ID	243685		
Wohnfläche	33.56 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Keller	2,20 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmeverbrauch (HWB)	36.00 kWh/m ² a	Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kWh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	phima_1433		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 252.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000 Garage