

3-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau, Top W02



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Rhomberg Bau GmbH
 Kontakt: Thomas Fortin
 Adresse
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Mariahilfstraße 29
 Hausnummer, 6900 Bregenz
 PLZ):
 Telefon: +43 5574 403-2223
 Mobile: -
 E-Mail: thomas.fortin@rhomberg.com

In attraktiver und ruhiger Wohnlage entsteht in der Gemeinde Lustenau diese besondere Wohnanlage, die alle Anforderungen an modernes und nachhaltiges Wohnen erfüllt und mit hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort überzeugt. Weitere Pluspunkte sind die Nähe zum attraktiven Ortskern, die tolle Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitangebote und Erholungsmöglichkeiten für Radfahrer und Naturliebhaber, die Lustenau zu einer bevorzugten Wohngemeinde machen. Durch die Nähe zur Schweiz ist dieser Standort außerdem auch ideal für Grenzgänger geeignet.

Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Banken, sowie das attraktive Ortszentrum Lustenaus sind umweltfreundlich und auf kurzem Weg mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

Die Nähe zur Schweizer Autobahn, die Anbindung an das öffentliche Bahn- und Busnetz sowie das gut ausgebauete Radwegnetz ermöglichen die nachhaltige Schonung der Umwelt und sorgen für hohen Wohnkomfort.

Besonderheiten

- moderne Architektur
- zentrale und ruhige Lage
- großzügige Terrassen
- hohe Bau- und Ausstattungsqualität
- großes Angebot für Freizeitgestaltung
- PV-Anlage für Allgemeinstrom
- hervorragende Infrastruktur

- Glasfaseranschluss

Wohnbauförderung und Gebührenbefreiung:

Alle Informationen zur Wohnbauförderung und Gebührenbefreiung finden Sie [hier](#).

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstraße 24		
Anzeigen ID	271994		
Wohnfläche	72.9 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Garten	123,00 m ²
Keller	7,40 m ²	Verfügbar ab	Frühjahr 2027
Heizwärmebedarf (HWB)	21.98 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.59 kWh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
		Klasse	
Externe ID	rbgiw__C1A3EABB-7F2C- EF11-840B- 0022489CF21D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 453.900
Erklärung Kosten	inkl. Rechtskosten zzügl. Tiefgaragenplatz EUR 25.000,00 Anpassungen vorbehalten
	3,5 % Grunderwerbssteuervorschreibung (1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kostenbefreiung d. Bundesregierung bis EUR 5.500,00)