

## 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung (TOP 13), Rotkreuzstr. 41, Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Karrenblick Wohnbau  
Kontakt: Mag. Martin Kohler  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstraße 21, 6850 Dornbirn  
Telefon: 06644072070  
Mobile: 0664/4072070  
E-Mail: m.kohler@karrenblick-wohnbau.at

1. Angenehmes, attraktives Wohngebiet abseits des Verkehrs
2. Unweit vom neu erbauten Bahnhof
3. Zukunftsweisendes Quartier im Rotkreuz (zwischen Bahnhof- und Rotkreuzstraße): Campus mit einer Schule mit Ganztagsbetreuung, Elternberatung, einem Kindergarten
4. Moderne Architektur
5. Nur 15 Wohneinheiten
6. Massivbauweise
7. Komfortable Abstellflächen für Fahrräder im Erdgeschoss
8. Tiefgarage E-Car-ready vorbereitet
9. Erdwärmeheizung samt passiver Kühlung und Photovoltaikanlage
10. Großzügige Gartenanteile bei Gartenwohnungen
11. Elektrische Aluminium-Verbund-Raffstoren
12. Hochwertige Landhausdielen in Eiche
13. Edles großformatiges Feinsteinzeug in den Nassbereichen
14. Großzügige Terrassen im Dachgesschoß mit großformatigen Platten
15. Frostsicherer Außenwasserhahn für alle Garten- und Dachgeschosswohnungen
16. Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
17. Wohnbauförderung möglich

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Rotkreuzstraße 41, Lustenau  
**Anzeigen ID** 273821

<b>Wohnfläche</b>	91.35 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenträume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	17,03 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	2,05 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	Sommer 2027	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,62 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 670.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Grundbucheintragung OPTIONAL (1,1%), 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft