

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (TOP 15), Rotkreuzstr. 41, Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Karrenblick Wohnbau
Kontakt:	Mag. Martin Kohler
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Moosmühlstraße 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 Dachgeschoss 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 274271

Wohnfläche	47.5 m ²	Zimmer	2
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	3
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2025	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	18,03 m ²
Keller	Vorhanden	Abstellraum	2,08 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Photovoltaik
Verfügbar ab	Sommer 2027	Heizwärmeverbrauch (HWB)	28 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,62 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 371.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Grundbuchseittragung OPTIONAL (1,1%), 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft