



4-Zimmer-Gartenwohnung (TOP 01), Rotkreuzstr. 41, Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Karrenblick Wohnbau
Kontakt: Mag. Martin Kohler
Adresse
(Straße, Moosmahdstraße 21
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
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

274273

Wohnfläche	91.25 m²	Zimmer	4
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2025	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	19,85 m²
Garten	157,09 m²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	2,11 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Photovoltaik	Verfügbar ab	Sommer 2027
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,62 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 694.500
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Grundbucheintragung OPTIONAL (1,1%), 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandchaft