

## 4-Zimmer-Gartenwohnung (TOP 02), Rotkreuzstr. 41, Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Karrenblick Wohnbau  
Kontakt: Mag. Martin Kohler  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Moosmahdstr 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** 274282

|  |                           |  |                      |
|--|---------------------------|--|----------------------|
| <b>Wohnfläche</b>                                | 91.25 m <sup>2</sup>      | <b>Zimmer</b>  | 4                    |
| <b>Nebenräume</b>                                | 1                         | <b>Anzahl Stockwerke</b>   | 3                    |
| <b>Etage</b>                                     | Erdgeschoss               | <b>Bautyp</b>  | Neubau/Erstbezug     |
| <b>Baujahr</b>                                   | 2025                      | <b>Bauweise</b>  | Massiv               |
| <b>Objektart</b>                                 | Wohnung                   | <b>Objekttyp</b>   | Gartenwohnung        |
| <b>Badezimmer</b>                                | 1                         | <b>Terrasse</b>  | 19,85 m <sup>2</sup> |
| <b>Garten</b>                                    | 163,85 m <sup>2</sup>     | <b>Keller</b>  | Vorhanden            |
| <b>Abstellraum</b>                               | 1,85 m <sup>2</sup>       | <b>Fahrradraum</b>   | Vorhanden            |
| <b>Heizung</b>                                   | Erdwärme,<br>Photovoltaik | <b>Verfügbar ab</b>  | Sommer 2027          |
| <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 28 kwh/m <sup>2</sup> a   | <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | B                    |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0,62 kwh/m <sup>2</sup> a | <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                   |
| <b>Parkplatz:</b>                                | (Tief-)Garage             |  |                      |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Kaufpreis               | € 694.500  |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.000   |
| Erklärung Kosten        | Grundbucheintragung OPTIONAL (1,1%), 3,5 %<br>Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandschaft |