



## 2-Zimmer-Wohnung (TOP 04), 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**

274284

<b>Wohnfläche</b>	43.4 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	16,88 m²
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	1,66 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	Sommer 2027	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,62 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 339.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Grundbuchseintragung OPTIONAL (1,1%) , 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,2 % Kaufvertrag & Treuhandchaft