

**Penthouse im Ländle? Hier sind Sie richtig!**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Anna König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: anna.koenig@raiba.at

**Wohnungssuchende aufgepasst!**

Moderne 4-Zimmer Penthouse Wohnung in Lustenau im 2.OG (ca. 119 m<sup>2</sup>)

Highlights:

- Hochwertige Massivbauweise, Baujahr 2021
- Tolle Aufteilung mit zwei Terrassen - südseitige Terrasse (ca. 24 m<sup>2</sup>) westseitige Terrasse (ca. 41 m<sup>2</sup>)
- Zentrale Gasheizung für effiziente Wärme
- Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten

Lage & Infrastruktur:

- Im Süden von Lustenau
- Top Verkehrsanbindung

- Fahrradraum
- Kinderspielfläche
- Besucherparkplätze
- Müllplatz

Dieses Objekt bietet alles, was das Herz begehrts.

Verpassen Sie nicht diese Chance auf eine moderne Immobilie mit großem Potenzial!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	285411	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	119.39 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Etage</b>	2 .OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Terrasse</b>	65,67 m <sup>2</sup>	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmeverbedarf (HWB)</b>	43 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)</b>	b
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.68 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	a+
<b>Externe ID</b>	52851_0020001280		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

Kaufpreis € 699.000  
Erklärung Kosten

Ein grundbücherlich eingetragener Carport-Platz (Top P09) kann um € 20.000,- erworben werden.