

Wo Familien sich wohlfühlen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt: Andreas Hofer
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a
6890 Lustenau
Telefon: 0043 5577 93080-201
Mobile: 0043 676 843115201
E-Mail: a.hofer@ah.at

Viel Platz für Ihre Familie – und viele Möglichkeiten zur Erweiterung. Dieses Haus ist ein echtes Raumwunder und ideal auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung – perfekt für Kinder, Eltern und/oder Homeoffice. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein praktisches Gästezimmer mit eigenem Bad (Dusche & WC). Besonders spannend: Der Dachboden ist bereits für den Ausbau vorbereitet – hier lässt sich wahlweise ein separater Elternbereich mit Schlafzimmer und Bad oder ein großzügiger Spielbereich für die Kinder verwirklichen. Was dieses Haus sonst noch alles kann, zeige ich Ihnen gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Lage:

Die Heiterestrasse befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Ortsrand von Lustenau. Obwohl die Liegenschaft in einer kleinen Seitenstrasse liegt, ist sie perfekt an den Verkehr angebunden. In wenigen Minuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen, Kindergarten und Bushaltestellen – perfekt für den Alltag ohne lange Wege. Auch die Schweizer Grenze ist nicht weit entfernt, was die Lage besonders für Berufspendler interessant macht. Auch die Autobahnanschlüsse Hohenems und Dornbirn sind nur wenige Minuten entfernt. Für Freizeit und Erholung bietet das nahegelegene Ried ideale Bedingungen – ob zum Joggen, Radfahren oder einfach zum Abschalten in der Natur.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Heiterestrasse

Anzeigen ID

285454

Wohnfläche

135 m²

Grundstücksgröße

814 m²

Bautyp

Gebraucht

Baujahr

1983

Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	110.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.23 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1262		

Erklärung Kosten	Preis auf Anfrage + 3,5 % GrEst + 1,1 % GB + 1,2 % Vertrag + 3,6 % Vermittlung (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.
------------------	--