



Exklusive 129 m² Familienoase mit traumhafter Aussicht und vielen Zusatzfeatures



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Ralph Moser
Adresse
(Straße, Maria Theresienstraße 20
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: 0043557783111
Mobile: 00436649242675
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

Moderne 4-Zimmer-Wohnung in familienfreundlicher Lage mit traumhafter Aussicht

In einer architektonisch ansprechenden Wohnanlage aus dem Jahr 2018, deren geschindelte Außenfassade modernes Design mit traditionellem Stil vereint, befindet sich diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit rund ca. 129,35 m² Nutzfläche. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage für Familien und Naturliebhaber.

Besonders hervorzuheben ist die unverbaubare Aussicht auf die Schweizer Bergwelt, darunter der majestätische Säntis und der markante Altmann – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Ausstattung:

Wohnküche: Offene und hochwertig ausgestattete Küche mit viel Stauraum

3 helle Schlafzimmer mit großen Fenstern

2 elegante Badezimmer, jeweils mit WC – ideal für Familien oder Gäste

2 Abstellräume im Keller (Trennwand entfernt – derzeit als ein großer Kellerraum nutzbar)

2 sonnige Balkone:

Großer Balkon mit Südausrichtung – direkt vom Wohnraum zugänglich

Kleinerer Balkon mit Südwestausrichtung – ideal für Abendsonne

Innenausstattung auf höchstem Niveau:

Maßgefertigte Einbaumöbel von der Tischlerei Ludescher, Bludenz

Echtholzparkett von Bauwerk, St. Margrethen

Fliesen und Bäder von Inhaus, Hohenems

zusätzlich können 2 Tiefgaragenplätze je € 20.000,- erworben werden

die TG-Plätze verfügen gemeinsam über eine eigene, abschließbare 220V-Steckdose – ideal für E-Bikes

Außenbereich & Gemeinschaft
Die Grünflächen um das Haus stehen nicht zur privaten Nutzung (z.B. Trampolin, Gartenmöbel) zur Verfügung
Großer Gemeinschaftsspielplatz für alle Bewohner der Wohnanlage – sicher, gepflegt und kindgerecht
Bushaltestelle direkt vor dem Wohnkomplex.

Lage
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, kinderfreundlichen Umgebung mit guter Anbindung an Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Kombination aus naturnaher Lage und modernem Wohnkomfort macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien und anspruchsvolle Paare.

Sonstiges
Energieausweis vorhanden
Betriebskosten: ca. €7634,- monatlich (inkl. Rücklagefonds € 151,38)
Stand des Reparaturfonds per 31.12.2024 beträgt: 8.487,32 Euro.

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.
Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:
Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
Vertragserrichtungskosten und Barauslagen
3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Röthis, Alte Landstraße 10		
Anzeigen ID	287746		
Wohnfläche	129.35 m²	Zimmer	4
Baujahr	2018	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	24.00 kwh/m²a

Klasse			
Heizwärmebedarf	A	Gesamtenergieeffizienz-	0.61 kwh/m²a
(Klasse HWB)		Faktor (fGEE)	
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-	A+	Externe ID	REALBURO_Hagen5904
Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 680.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3 % zzgl. 20% USt.