

Exklusive 129 m² Familienoase mit traumhafter Aussicht und vielen Zusatzfeatures



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Ralph Moser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
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, absperrbare 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. € 634,- 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 2 **Heizwärmebedarf (HWB)** 24.00 kwh/m²a

Stellplätze

Klasse
Heizwärmebedarf A
(Klasse HWB)

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- A+
Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: (Tief-)Garage

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