

Familienglück in modernem Zuhause



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt: Sebastian Fink
Adresse
(Straße, Pontenstrasse 24a
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: 0043557793080-208
Mobile: 0043676843115208
E-Mail: s.fink@ah.at

Dieses gepflegte Reiheneckhaus in Lustenau überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und das moderne Wohnambiente. Auf rund 122 m² Wohnfläche stehen Ihnen fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Der helle Wohn- und Essbereich geht in den liebevoll angelegten Garten mit ca. 126 m² über und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Baujahr 2003 und eine solide Bauweise bieten Komfort und Wohnqualität, während ein großzügiges Raumangebot im Dachgeschoss zusätzliche Möglichkeiten eröffnet. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

Lage:

Das Haus befindet sich in attraktiver Lage von Lustenau. Kindergarten und Volksschule sind in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren im Rheinvorland sind direkt von zu Hause aus möglich. Zudem liegt das beliebte Naherholungsgebiet Alter Rhein und Bruggerloch nicht weit entfernt und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das regionale Straßennetz sind ebenfalls bestens gegeben.

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

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Sandhofstrasse

Anzeigen ID

288377

Wohnfläche

121.51 m²

Zimmer

5

Objektart

Haus

Grundstücksgröße

211 m²

Baujahr

2003

Objekttyp

Allgemein

| | | | |
|--|-------------------------------|--|-------------------------|
| Garten | 126,60 m² | Heizung | Gas, Fußbodenheizung |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung | Gesamtanzahl Stellplätze | 2 |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 50.00 kwh/m²a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C |
| Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE) | 0.83 kwh/m²a | Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE) | A |
| Externe ID | Andreas_Hoferah- immo-1329 | | |
| Parkplatz: | Freiplatz (2) | | |

| | |
|-----------------------------|--|
| Kaufpreis | € 640.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 479,18 |
| Erklärung Kosten | + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. |