

Familienglück in modernem Zuhause



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Sebastian Fink
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
 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 m ²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	50.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.83 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)	
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 Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.