

## Neuwertige Wohnung mit eigenem Outdoor-Bereich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Skylead Real GmbH - Wien
Kontakt:	Carmen Pfanner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Modecenterstraße 22/C68 1030
Telefon:	+43 1 205252
Mobile:	-
E-Mail:	interested@mg.immosky.com

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rhein-Damm ? ideal für Spaziergänge, Radtouren oder Jogging. Das beliebte Bruggerlochbad lädt im Sommer zum Baden und Picknicken ein. Direkt vor der Haustüre befindet sich ein Kinderspielplatz. Die Lage ist zudem grenznah zu Lustenau, Au sowie Höchst und St. Margrethen ? perfekt für Pendler und Grenzgänger.

Moderne Gartenwohnung und stilvoller Ausstattung.

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung bietet einen großzügigen Wohnbereich mit moderner Einbauküche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse sowie zum gepflegten Garten mit Whirlpool. Der Eingangsbereich verfügt über einen praktischen, in die Wand integrierten Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Als Bodenbelag wurden hochwertige Natursteinzeug Fliesen in Holzoptik gewählt. Vor der Hausgangs Türe befindet sich ein toller Spielplatz.

#### Raumaufteilung:

Vorraum und Abstellraum mit integriertem Waschmaschinenanschluss

Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC

Homeoffice/Gästezimmer

Offener Wohnbereich mit Tischler Einbauküche und Kücheninsel

Elternschlafzimmer

Terrasse und Garten mit Whirlpool

Tiefgaragenplatz kann man für Euro 20.000 erwerben!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:  
Carmen Pfanner ImmoSky Vorarlberg +43

**Schulen:**

Kindergarten oder Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

**Einkaufsmöglichkeiten:**

Eurospar, Hofer, Lidl, Karakoc, Trafik, Sport Nahrung, Arzt, Apotheke, Handy Fachgeschäft, Restaurants sowie Bäckerei und Tankstellen sind in unmittelbarer Nähe.

**Öffentlicher Verkehr:**

Die Bushaltestelle mit der Nummer 166 befindet sich an der Hauptstraße. Ebenfalls ist der Bahnhof Lustenau 10 Minuten mit dem Auto entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	291346		
<b>Wohnfläche</b>	63 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.67 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Externe ID</b>	immosky_6675744
		<b>Freiplatz (1)</b>	

---

**Kaufpreis** € 399.000

**Betriebskosten (exkl. Mwst)** € 290

**Provision** 3% zzgl. MwSt.