



Lustenau ruhige, zentralgelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz - PROVISIONSFREI!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige
Telefon: 004369917458545
Mobile: 004369917458545

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau! Diese geräumige sonnige nach Süd-Südwesten ausgerichtete 3-Zimmer-Wohnung in der Kellerackerstraße 19a bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und zeitlosem Stil. Das Gebäude wurde im Jahr 2009 von der Firma Keckeis Wohnbau in Massivbauweise und höchster Passivhausqualität ÖKO 3 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 79 Quadratmetern. Ein Highlight dieser Wohnung ist der Wintergarten mit einer Fläche von 19,85 Quadratmetern, der Ihnen das ganze Jahr über einen zusätzlichen Wohnraum bietet. Der Wintergarten verfügt über vollständig öffnende Fenster inkl. einer elektrischen Markise und zusätzlichem Sonnenschutz. Auch die lichtdurchfluteten hellen Zimmer mit raumhoher Fensterfront sprechen für sich. Das Elternschlafzimmer sowie das Kinderschlafzimmer haben kurbelbetriebene Rollläden/Jalousien um nach Bedarf die Zimmer zu verdunkeln.

Eine große Besonderheit ist die Energiesparlüftung, d.h. die Wohnung ist mit einer Frischluftzufuhr ausgestattet und bietet somit optimales Raumklima und eine effiziente Energieeinsparung. Mit der vorhandenen Fußbodenheizung, der Erdgastherme und einem bestehenden Kabel-TV Anschluss kann man sich in der Wohnung entspannt auf der Couch zurücklehnen und das Leben genießen.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen Tiefgarageneinstellplatz und einen geräumigen Keller mit 7,56 Quadratmetern, ideal für zusätzlichen Stauraum. Für Fahrradliebhaber gibt es auch einen Fahrradabstellraum. Ein Trockenraum steht der gesamten Wohnanlage frei zur Verfügung. Seniorengerechte Wohnung mit Barrierefreiheit und Lift vorhanden.

Die Außenanlage besticht mit einem gepflegtem Erscheinungsbild und bietet einen kleinen Kinderspielplatz sowie für Besucher 10 großzügige Außenparkplätze an.

Im Umkreis von 500 m finden Sie alle wichtigen Einrichtungen die Sie für Ihren Bedarf benötigen wie z.B. Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Bundeshandelsschule/Bundeshandelsakademie, Einkaufszentrum (Rheincenter), Fahrradhändler, Ärztehaus usw. und mit den ideal gelegenen Bushaltestellen der öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie nur einen Katzensprung davon entfernt alles einfach und unkompliziert zu erreichen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem schönen Schmuckstück und vielleicht sind Sie bald der glückliche Besitzer dieser schönen topgepflegten 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Lustenau! Der Verkauf findet ohne MAKLER statt - somit vollkommen provisionsfrei!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kellerackerstraße 19a		
Anzeigen ID	294561		
Wohnfläche	79 m²	Grundstücksgröße	1.700 m²
Zimmer	3	Anzahl Stockwerke	1
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2009	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Wintergarten	Vorhanden
Keller	7,56 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	15 kwh/m²a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (10 Außenab)	

Kaufpreis	€ 420.000
Monatliche Kosten	€ 325,96
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 15.000
Erklärung Kosten	monatliche Kosten € 325,96 = BK (ohne Strom & Müllgebühren) inkl. Reparaturfonds in Höhe von € 85,12