



BESTPREIS! Moderne Doppelhaushälfte 5 Zimmer und schöner Garten



zur Anzeige

Jubiläumsbonus 20 Jahre TC Haus
PV Anlage gratis!



Kontaktinformationen

Firma:	BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol
Kontakt:	Markus Hafner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schwefel 61 6850
Telefon:	+43 5572 39 83 56
Mobile:	0650 621 24 61
E-Mail:	office@bks-massivhaus.at

BESTPREIS! Moderne Doppelhaushälfte 5 Zimmer und schöner Garten

Wir feiern Jubiläum - 20 Jahre Town & Country Haus in Österreich

Deshalb schenken wir Ihnen eine PV Anlage mit 4,5 kwp fix und fertig eingebaut, beim Kauf eines Hauses gratis dazu!!

HAUS 1 / HAUS 2

Diese **Doppelhaushälften in Lustenau** überzeugen durch ihre hervorragende Lage in der **Sägerstraße**. Optimale Anbindung an den Autobahnanschluss Dornbirn-West! Genießen Sie die Vorteile der nahen Freizeitmöglichkeiten, wie das Parkbad für erholsame Stunden im Grünen und die Eishalle für sportliche Aktivitäten. Die gut situierte Wohngegend bietet zudem eine gute Anbindung an den Autobahnanschluss Dornbirn West und ist ideal für Familien sowie aktive Naturliebhaber. Hier finden Sie den perfekten Ort zum Leben und Wohlfühlen!

Massiv gebaut mit regionalen Handwerksbetrieben und zum 12-monatigen Fixpreis und mit 5-jähriger Garantie aufs Haus! Keine versteckten Kosten und volle Planbarkeit garantiert!

Beschreibung:

Auf einer Fläche von insgesamt 105 m² erstrecken sich **5 lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume bieten. Ob als Familienhaus oder für Paare, hier finden Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Im **Erdgeschoß** bildet der **offene Wohn- und Essbereich** das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Essen, Entspannen und Verweilen ein. Die **boden tiefe Fenster** sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen traumhaften Ausblick auf den südlich ausgerichteten Garten. Dieser lädt mit seiner Grünfläche und einer Terrasse zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Im **Obergeschoß** erwarten Sie zwei gleich große Kinderzimmer, ein großzügiges Schlafzimmer mit einer Schrankecke sowie das modern gestaltete Bad. Über die ausziehbare Dachbodentreppe gelangen Sie zum gut begehbaren Dachboden, der optimal als Stauraum genutzt werden kann.

Auch die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Der Estrich, die Fliesen und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und runden das Gesamtbild des Hauses ab. Das moderne Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet und bietet Ihnen eine Oase der Entspannung. Ein weiteres Highlight ist die moderne Luftwärmepumpe, welche für eine nachhaltige und umweltfreundliche Beheizung des Hauses sorgt.

Individuelle Grundrissgestaltung möglich. Dieses Haus ist auch mit Keller erhältlich!

Die hochwertige und schlüsselfertige Ausstattung umfasst unter anderem:

- Doppelhaushälften Linz
- Die **Bodenplatte** als wichtiges Fundament des Hauses
- Gebrannte **Tonziegel** als tragendes Element + recyclingbare **Außendämmung von Flapor**
- Mineralischer **Innen- und Außenverputz in Ihrer Wunschfarbe**
- **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme in allen Räumen
- **BRAMAC Betonziegel** als Dacheindeckung, die Ihr Zuhause verlässlich vor Wind und Wetter schützen
- **Betontreppe** inklusive Abstellraum
- **3-fach verglaste - hochwertige Fenster von ACTUAL** inkl. Beschattung mit manuellen **ROLLLÄDEN** (auf Wunsch auch elektrisch möglich)
- Passende **Innentüren** in Buche oder in Weiss
- Moderne zeitgemäße **Wand- und Bodenfliesen** im Badezimmer und im Gäste-WC
- Ein helles Bad mit **Fenster**, ausgestattet mit einer **Badewanne + Barrierefreie Dusche** inkl. Armaturen mit gefliester Duschtrennwand – perfekt für entspannte Wellness-Momente
- **Sämtliche Sanitäranlagen** sowie die **elektrische Ausstattung** (Steckdosen, Lichtauslässe etc.) erfolgt in Abstimmung mit den Kunden
- **Luftwärmepumpe** von **VAILLANT**, die umweltfreundliches Wohnen unterstützt
- Hochwertige Außentüre in **ALU**
- **Photovoltaik Anlage 4,5 kwp inklusive** (so lässt sich Strom sparen und die Wohnbauförderung erhalten Sie obendrein auch)
- **Pilotierung** inkl. Fundamentvorbereitung!
- Die geschätzten Kosten für die **Erdarbeiten** sowie für die **Anschlussgebühren sind ebenfalls im Preis enthalten!**
- Eigene **Grundstücksparzelle** inklusive!

Der Kaufpreis liegt für beide Doppelhaushälften (Haus 1 / Haus 2) jeweils bei nur ca. 647.000,- € Endpreis inkl. sämtlicher Nebenkosten, inkl. Grundstück, Erdarbeiten und Pilotierung.

Das Grundstück ist reserviert und kann vermittelt werden. Es kommt hier das TC Doppelhaus Linz 110 - mit 105 m² Wohnfläche zur Ausführung, da die Baunutzungszahl hier begrenzt ist.

Vom Gesamtpreis kann die Wohnbauförderung von mindestens 45.000,- € (inkl. Regionalbonus) abgezogen werden + Kinderbonus + Bonus bei Erstantrag!

Die Grundstücks-/Gartenflächen können sich, nach erfolgter Detailplanung, noch geringfügig ändern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungs- oder Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Don't worry - bau happy - Seit 20 Jahren im Ländle!

Und das Beste kommt zum Schluss: wir lassen es zu unserem Jubiläum richtig krachen, denn Sie erhalten obendrein noch einen Küchengutschein für eine Markenküche!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	295965	Grundstücksgröße	308 m ²
Wohnfläche	105 m ²	Etage	EG
Zimmer	5.5	Bauweise	Massiv
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objekttyp	Doppelhaus
Objektart	Haus	Garten	160,00 m ²
Badezimmer	1	Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Abstellraum	Vorhanden	Externe ID	justimmo_317097_897
Verfügbar ab	2027		

Kaufpreis	€ 627.000
-----------	-----------