



## Einfamilienhaus in Lustenau: Ihr Traum mit Garten und modernem Komfort! HAUS 4



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Einfamilienhaus in Lustenau: Ihr Traum mit Garten und modernem Komfort! HAUS 4

**Wir feiern Jubiläum - 20 Jahre TC Haus in Österreich sowie in Vorarlberg und Sie feiern gleich mit: wir schenken Ihnen eine PV Anlage mit 4,5 kwp - fix und fertig installiert - zum Haus dazu!**

**Top-Einfamilienhaus inkl. Vergünstigungen und in massiver Ausführung, regional gebaut - in Lustenau – Forststraße! Siehe Planung - Haus in der Mitte links.**

**Massiv gebaut mit regionalen Handwerksbetrieben und zum 12-monatigen Fixpreis. Keine versteckten Kosten und volle Planbarkeit garantiert!**

HAUS 4: EINFAMILIENHAUS AURA mit 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche - verteilt auf zwei Geschoße.

Dieses Haus überrascht positiv. Wer denkt, sich im Inneren eines schmalen Hauses einschränken zu müssen, der irrt. Das **Aura 128** bietet allen Familienmitgliedern viel Raum und Komfort für schöne Stunden in den eigenen vier Wänden. Ob Ankleide am Schlafzimmer, Gästezimmer oder ein kleiner Bereich für das Home-Office im Obergeschoss – das Aura 128 passt sich den Wünschen seiner Bewohner an. Auch im Erdgeschoss bietet das schlanke Stadthaus vielfältige Möglichkeiten von der klassischen bis zur offenen Raumgestaltung. Dem Kochabend mit Freunden, dem turbulenten Kindergeburtstag und gemütlichen Stunden mit den Liebsten im Wohnzimmer steht also nichts im Weg.

**Die hochwertige und schlüsselfertige\* Ausstattung umfasst unter anderem:**

- **Pilotierung** des Untergrunds (Bodenpfählung) - damit Ihr Haus auch in Zukunft stabil steht
- Die **Bodenplatte** als wichtiges Fundament des Hauses
- Gebrannte **Tonziegel** als tragendes Element + recyclingbare **Außendämmung von Flaport**
- 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
- **Holztreppe von SCHRENK**
- **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 Fliesen** und ein **Estrich**, der für eine optimale Raumnutzung sorgt
- Ein **helles Bad mit Fenster**, ausgestattet mit einer **Badewanne** – 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 gratis dazu** (so lässt sich Strom sparen und die Wohnbauförderung erhalten Sie obendrein auch)
- Zu erwartende **Anschlussgebühren** (Wasser, Kanal, Strom) im Gesamtpreis berücksichtigt
- **Erdarbeiten** - Versorgungsleitungen legen in der Kalkulation ebenfalls berücksichtigt!
- Eigene **Grundstücksparzelle** inklusive!

\* Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verflies!**)

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem der schönsten Orte des Rheintals wohnen zu dürfen. Der Kaufpreis liegt bei insgesamt ca. 812.000,- € inkl. sämtlicher Nebenkosten und inkl. tollem Grundstück welches vermittelt werden kann und zur besseren Übersicht in den KP eingerechnet wurde.

Vom Gesamtpreis kann die Wohnbauförderung von mindestens 35.000,- € (inkl. Regionalbonus) abgezogen werden + Kinderbonus + Bonus bei Erstantrag!

Die Grundstücks-/Gartenfläche kann sich, nach erfolgter Detailplanung, noch geringfügig ändern.

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

**Don't worry - bau happy! Das Beste kommt zum Schluss! Sie erhalten von uns einen Gutschein für eine Markenküche obendrein dazu!**

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:

---

|                                           |                               |                         |                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau |                         |                 |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 296132                        |                         |                 |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 128 m²                        | <b>Grundstücksgröße</b> | 405 m²          |
| <b>Zimmer</b>                             | 5                             | <b>Etage</b>            | EG              |
| <b>Baujahr</b>                            | 2027                          | <b>Bauweise</b>         | Massiv          |
| <b>Objektart</b>                          | Haus                          | <b>Objekttyp</b>        | Einfamilienhaus |

|                   |                                     |                     |           |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------|
| <b>Badezimmer</b> | 1                                   | <b>Garten</b>       | 262,00 m² |
| <b>Heizung</b>    | Luft Wärmepumpe,<br>Fußbodenheizung | <b>Verfügbar ab</b> | 2027      |
| <b>Externe ID</b> | justimmo_317097_905                 |                     |           |

---

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | € 782.000 |
|-----------|-----------|