

Modernes Wohnen mit Privatsphäre – Reihenhaus mit Garten & Dachterrasse in Lustenau!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Sarah Stark
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Maria-Theresien-Straße
6890 Lustenau
Telefon: 004355778311115
Mobile: 004366488317513
E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

Ruhiges Wohnen im Zentrum – Wohnanlage Rosengarten!

Inmitten von Lustenau, in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage, befindet sich diese besondere Liegenschaft in der Wohnanlage Rosengarten. Das durchdachte Wohnkonzept verbindet urbanes Wohnen mit hohem Komfort und Rückzugsqualität.

Das Haus verfügt über zwei fix zugeordnete, überdachte Parkplätze, die bequem erreichbar sind und den Alltag spürbar erleichtern.

Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Geschosse und überzeugt durch eine klare, funktionale Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum ebenerdigen Garten, der eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum schafft.

Das Obergeschoss bietet ausreichend Platz für die Schlafräumlichkeiten und private Rückzugsorte.

Ein großer Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das absolute Highlight ist die außergewöhnlich große Dachterrasse mit rund 112 m² Fläche – ein besonderer Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen. Von hier aus eröffnet sich ein weiter Blick über die Dächer der Nachbarschaft, bis hin zu Karren und Bildstein. Dank der idealen Westausrichtung genießen Sie hier traumhafte Sonnenuntergänge und eine perfekte Abendstimmung.

Das Haus wurde von einem renommierten Baumeister mit viel Liebe zum Detail geplant und errichtet. Zahlreiche bauliche Extras zeugen von hoher handwerklicher Qualität und jahrzehntelanger Erfahrung – beste

Voraussetzungen für sorgenfreies Wohnen auf lange Sicht.

Diese Immobilie vereint Zentralität, Ruhe und Lebensqualität – eine seltene Kombination, die in dieser Form kaum am Markt zu finden ist.

Grundstück Nr.: 366/3

Widmung: Bau-Mischgebiet (BM)

Kaufpreis Reihenhaus: € 730.000,00

Kaufpreis Carportplatz: je € 20.000,00

HWB/Klasse: 32,00 kWh/m²a / B

Betriebskosten ca. € 200,00 monatlich

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-15) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kaiser-Franz-Josef-Straße 24a		
Anzeigen ID	296744		
Wohnfläche	125.49 m ²	Zimmer	4
Etage	3. OG	Baujahr	2013
Objektart	Haus	Objekttyp	Reihenhaus
Keller	39,47 m ²	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Ab sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	32.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.66 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	REALBURO_Hagen5921_1		
Parkplatz:	Carport (2)		

Kaufpreis	€ 730.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Carport
Provision	3 % zzgl. 20% USt.