

Wohnen mit Geschichte - Leben im Herzen von Rheindorf.



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: raumfabrik bauträger gmbh
Kontakt: Wolfgang Fetty
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Neudorfstrasse 38
6890 Lustenau
Telefon: 0557722800
Mobile: 0650 3233505
E-Mail: office@raumfabrik.immo

Willkommen in dieser charmanten Immobilie in Lustenau, Hofsteigstraße 16. Diese einzigartige Wohnung bietet eine Wohnfläche von 44 m² und verfügt über einen Parkplatz.

Das Innere der Wohnung besticht durch seine gemütliche Atmosphäre und die hochwertigen Ausstattungen. Der Wohnbereich ist hell und geräumig, ideal zum Entspannen und Genießen. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Das Schlafzimmer ist komfortabel und bietet viel Stauraum.

Der Außenbereich dieser Immobilie ist ebenso beeindruckend. Eine 8 m² große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Der 38 m² große Garten ist perfekt für Gartenpartys oder einfach nur zum Entspannen. Darüber hinaus gibt es einen 31 m² großen Fahrradabstellraum für Ihre Bequemlichkeit.

Die beigefügten Visualisierungen zeigen eine Auswahl an Impressionen der geplanten Wohnanlage. Für einzelne Einheiten wurden mehrere Darstellungen erstellt, während andere Einheiten nicht visualisiert sind. Die Abbildungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Bauvorhabens und sind unverbindlich. Abweichungen in der tatsächlichen Ausführung bleiben vorbehalten

Die Umgebung bietet eine ruhige und freundliche Nachbarschaft sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Lustenau ist eine lebendige Stadt mit einer Vielzahl von Restaurants,

Geschäften und Freizeiteinrichtungen.

Wenn Sie an dieser Immobilie interessiert sind zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Informationen zu geben.

Die angeführte Wohnbauförderung wurde anhand der derzeit bekannten Daten vorläufig berechnet und stellt einen möglichen Förderkredit dar. Die endgültige Entscheidung über Höhe, Gewährung und Machbarkeit der Wohnbauförderung obliegt ausschließlich dem zuständigen Land bzw. der Förderstelle.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Hofsteigstraße 16		
Anzeigen ID	297203		
Wohnfläche	43.55 m ²	Zimmer	2
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2026	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Terrasse	8,00 m ²	Garten	38,00 m ²
Fahrradraum	31 m ²	Heizung	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Verfügbar ab	2027	Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0,6 kwh/m ² a
Externe ID	Top 1		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 272.200
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 12.000
Förderungen	€ 50.000
Einmalkosten	€ 15.787,6
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintrag 1,2 % Vertragskosten zzgl. 20 % USt.