

## 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 exquisiten Immobilie in Lustenau, Hofsteigstraße 16, die eine Wohnfläche von 44 m<sup>2</sup> bietet.

Das Innere der Wohnung besticht durch seine Ausstattung und das durchdachte Design. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Die Wohnung verfügt über einen 7 m<sup>2</sup> große Terrasse und einen 35 m<sup>2</sup> großen Garten, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Darüber hinaus gibt es einen Fahrradabstellraum mit 31 m<sup>2</sup>, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Umgebung der Immobilie bietet eine ruhige und angenehme Atmosphäre. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Die Lage ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die das Stadtleben mit der Natur verbinden möchten.

Wenn Sie an einem Kauf dieser Immobilie interessiert sind, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten. Diese einzigartige Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

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 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Hofsteigstraße 16		
<b>Anzeigen ID</b>	297208		
<b>Wohnfläche</b>	44 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	1900	<b>Bauweise</b>	Holz
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	35,00 m <sup>2</sup>
			Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Fahrradraum</b>	31 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	72 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	2027		
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,96 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C		
<b>Externe ID</b>	Top 2		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 283.800
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 12.000
Förderungen	€ 49.159
Einmalkosten	€ 26.460,4
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintrag 1,2 % Vertragskosten zzgl. 20 % USt.