



Außergewöhnliches Architektenhaus in ruhiger Wohngegend



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Alexander Tamegger
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06644005717
Mobile: 06644005717
E-Mail: alexander.tamegger@hotmail.com

Verkauft wird ein Einfamilienhaus in der Mühlefeldstrasse in 6890 Lustenau. Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe des Sportplatzes und Freibades, des Weiteren sind Kleinkindbetreuungen und Spielplätze in Laufnähe. Errichtung/Fertigstellung dieses Architektenhauses war im November 2021. Terrasse und Garten sind südseitig ausgerichtet.

Ausstattung:

Aufteilung (Grundriss als pdf anbei):

1. EG:
2. Garderobe und Gang
3. WC
4. Schlafzimmer 1

5. Bad mit Dusche und Badewanne sowie Doppelwaschtisch
6. Schlafzimmer 2
7. Technikraum inklusive Anschluss Waschmaschine und Netzwerkschrank

1. OG:
2. Großzügige offene Küche mit Kücheninsel + Essbereich
3. Büro
4. Gäste WC
5. Abstellraum/Vorratsraum

1. DG/Atelier:
2. Wohnzimmer
3. Dachterrasse

Technik:

1. PV Anlage 5 kWp
2. Heizung Hoval Luftwärmepumpe (wurde jährlich gewartet)
3. Jung/Siedle Smarthome im gesamten Haus inklusive Smart-Panel im OG (auch steuerbar über Smartphone/Tablet)
4. Wetterstation
5. Georg Bechter Lichtdesign im OG und DG sowie Terrasse
6. Elektrische Raffstoren im gesamten Haus
7. Internetanschluss Magenta

Einrichtung:

1. Tischlereinbauten im gesamten Haus
2. Teilweise möbliert (Designercouch im Wohnzimmer sowie eingebaute Schreibtische)
3. Hochwertige, großzügige Küche mit Backrohr, Dampfgarer, Kühl/Gefrierkombi sowie einem eingebauten Weinkühler in der Kücheninsel
4. Exquisite Ausstattung im Sanitärbereich
5. Holz-Alu-Fenster im gesamten Haus
6. Sichtbetonstiegen und Sichtbetondecke im DG

Betriebskosten belaufen sich pro Monat auf ca. 250€ (Strom/Heizung, Wasser, Gebäudeversicherung inkl. Haftpflicht).

Es befinden sich ein teils überdachter Abstellplatz sowie ein zweiter Abstellplatz.

Sie brauchen noch mehr Fotos oder Details? Gerne auf Anfrage.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Mühlefeldstrasse		
Anzeigen ID	298210		
Wohnfläche	125 m²	Grundstücksgröße	215 m²
Zimmer	4	Nebenräume	2
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Balkon	32,00 m²
Terrasse	15,00 m²	Garten	35,00 m²
Abstellraum	4 m²	Fahrradraum	6,56 m²
Verfügbar ab	Oktober 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	18,2 kwh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,49 kwh/m²a		
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Kaufpreis	€ 905.000
Monatliche Kosten	€ 250