

## Top-Doppelhaushälfte 5,5 Zimmer und großer Garten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol

Kontakt: Markus Hafner

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 61, 6850 Dornbirn

Telefon: +43 5572 39 83 56

Mobile: 0650 621 24 61

E-Mail: office@bks-massivhaus.at

Top-Doppelhaushälfte 5,5 Zimmer und großer Garten

**Wir feiern Jubiläum - 20 Jahre Town & Country Haus in Österreich**

**Deshalb schenken wir Ihnen eine PV Anlage mit 4,5 kwp fix und fertig eingebaut, beim Kauf eines Hauses gratis dazu!!**

**Küchengutschein für eine Markenküche im Wert von über 10.000,- € ebenfalls inklusive!**

*(Aktionsangebote noch bis 30.04.2026 gültig)*

### HAUS 1 / HAUS 2

Diese **Doppelhaushälften in Lustenau** überzeugen durch ihre hervorragende Lage in der **Sägerstraße**. Optimale Anbindung an den Autobahnanschluss Dornbirn-West! Genießen Sie die Vorzüge der nahen Freizeitmöglichkeiten, wie das Parkbad für erholsame Stunden im Grünen und die Eishalle für sportliche Aktivitäten.

Es stehen mehrere Parkplätze sowie ein Carportplatz zur Verfügung.

**Massiv gebaut mit regionalen Handwerksbetrieben und zum 12-monatigen Fixpreis und mit 5-jähriger Garantie aufs Haus! Keine versteckten Kosten und volle Planbarkeit garantiert!**

#### Beschreibung:

Auf einer Fläche von insgesamt 105 m<sup>2</sup> erstrecken sich **5 lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume bieten. Ob als Familienhaus oder für Paare, hier finden Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Im **Erdgeschoß** bildet der **offene Wohn- und Essbereich** das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Essen, Entspannen und Verweilen ein. Die **bodentiefen Fenster** sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen traumhaften Ausblick auf den südlich ausgerichteten Garten. Dieser lädt mit seiner Grünfläche und einer Terrasse zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Im **Obergeschoß** erwarten Sie zwei gleich große Kinderzimmer, ein großzügiges Schlafzimmer mit einer Schrankecke sowie das modern gestaltete Bad. Über die ausziehbare Dachbodentreppe gelangen Sie zum gut begehbaren Dachboden, der optimal als Stauraum genutzt werden kann.

Individuelle Grundrissgestaltung möglich. Dieses Haus ist auch mit Keller erhältlich!

### Die hochwertige und schlüsselfertige Ausstattung umfasst unter anderem:

- Doppelhaushälfte **Linz**
- Die **Bodenplatte** als wichtiges Fundament des Hauses
- Gebrannte **Tonziegel** als tragendes Element + recyclingbare **Außendämmung von Flapor**
- 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
- **Betontreppe** inklusive Abstellraum
- **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 zeitgemäße Wand- und Bodenfliesen** im Badezimmer und im Gäste-WC
- Ein **helles Bad mit Fenster**, ausgestattet mit einer **Badewanne + Barrierefreie Dusche** inkl. Armaturen mit gefliester Duschtrennwand – 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 inklusive** (so lässt sich Strom sparen und die Wohnbauförderung erhalten Sie obendrein auch)
- **Pilotierung** inkl. Fundamentvorbereitung!
- Die geschätzten Kosten für die **Erdarbeiten** sowie für die **Anschlussgebühren sind ebenfalls im Preis enthalten!**
- Eigene **Grundstücksparzelle** inklusive!

Der Kaufpreis liegt für beide Doppelhaushälften (Haus 1 / Haus 2) jeweils bei nur ca. 661.000,- € Endpreis inkl. sämtlicher Nebenkosten, inkl. Grundstück, Erdarbeiten, Pilotierung, Zufahrtserstellung.

Das Grundstück ist reserviert und kann vermittelt werden. Es kommt hier das TC Doppelhaus Linz 110 - mit 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Ausführung, da die Baunutzungszahl hier begrenzt ist.

Vom Gesamtpreis kann die Wohnbauförderung von mindestens 45.000,- € (inkl. Regionalbonus) abgezogen werden + Kinderbonus + Bonus bei Erstantrag!

Die Grundstücks-/Gartenflächen können sich, nach erfolgter Detailplanung, noch geringfügig ändern.

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

**Don't worry - bau happy - Seit 20 Jahren im Ländle!**

[Kreditrechner](#) INFINA Partner

[Kreditvergleich](#) INFINA Partner

[Mieten-Kaufen Rechner](#) INFINA Partner

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>	299020		
<b>Wohnfläche</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	308 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	2027	<b>Externe ID</b>	justimmo_317097_963

---

Kaufpreis € 640.000