

## Einfamilienhaus in Lustenau: Ihr Traum mit Garten und modernem Komfort! HAUS 3



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

Einfamilienhaus in Lustenau: Ihr Traum mit Garten und modernem Komfort! HAUS 3

**Wir feiern Jubiläum - 20 Jahre TC Haus in Österreich sowie in Vorarlberg und Sie feiern gleich mit: wir schenken Ihnen eine PV Anlage mit 4,5 kwp - fix und fertig installiert - zum Haus dazu und Sie erhalten weiters von uns einen Gutschein für eine Markenküche im Wert von über 10.000 € !**

**Top-Einfamilienhaus in massiver Ausführung, regional gebaut - in Lustenau – Forststraße! Tolle ruhige und sonnige Lage in einer Sackgasse mit schönem Wohnfühlambiente und mit unverbaubarer Grundstücksfläche in erster Baulinie.**

**Massiv gebaut mit regionalen Handwerksbetrieben und zum 12-monatigen Fixpreis. Keine versteckte Kosten und volle Planbarkeit garantiert!**

HAUS 3: EINFAMILIENHAUS RAUMWUNDER mit 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche - verteilt auf zwei Geschosse. Das **Raumwunder 114** macht seinem Namen alle Ehre: Auf **nur ca. 70 m<sup>2</sup> Grundfläche** entstehen **rund 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf **zwei Etagen**. Das Haus ist kompakt geplant und dadurch ideal für **kleinere Grundstücke**, ohne beim Wohngefühl Kompromisse einzugehen. Große Fensterflächen sorgen für **helle, freundliche Räume** und mit separater Küche ist eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert.

Individuelle Grundrissgestaltung möglich. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Relaxen ein. Dieses Haus ist auch mit Keller erhältlich!

**Die hochwertige und schlüsselfertige\* Ausstattung umfasst unter anderem:**

- **Pilotierung** des Untergrunds (Bodenpfählung) - damit Ihr Haus auch in Zukunft stabil steht
- 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
- **Holzterasse von SCHRENK**
- **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 Fliesen** und ein **Estrich**, der für eine optimale Raumnutzung sorgt
- Ein **helles Bad mit Fenster**, ausgestattet mit einer **Badewanne** – 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 gratis dazu** (so lässt sich Strom sparen und die Wohnbauförderung erhalten Sie obendrein auch)
- Zu erwartende **Anschlussgebühren** (Wasser, Kanal, Strom) im Gesamtpreis berücksichtigt
- **Erdarbeiten** - Versorgungsleitungen legen in der Kalkulation ebenfalls berücksichtigt!
- Eigene **Grundstücksparzelle** inklusive!

\* Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verflies!**)

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem der schönsten Orte des Rheintals wohnen zu dürfen. Der Kaufpreis liegt bei insgesamt ca. 750.000,- € inkl. sämtlicher Nebenkosten und inkl. tollem Grundstück welches vermittelt werden kann und zur besseren Übersicht in den KP eingerechnet wurde.

Vom Gesamtpreis kann die Wohnbauförderung von mindestens 35.000,- € (inkl. Regionalbonus) abgezogen werden + Kinderbonus + Bonus bei Erstantrag!

Die Grundstücks-/Gartenfläche kann sich, nach erfolgter Detailplanung, noch geringfügig ändern.

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

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

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>	299027		
<b>Wohnfläche</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	363 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	2027	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	230,00 m <sup>2</sup>

<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	2027
<b>Externe ID</b>	justimmo_317097_960		

---

Kaufpreis	€ 722.000
-----------	-----------