

**Reihenhaus | Lustenau | Garten | Terrasse |
NEUWERTIG | ca.140.000 € WOHNBAUFÖRDERUNG**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Marco Troy
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Im Buch 6
6840 Götzis
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436603473987
E-Mail: marco@immo-agentur.com

Exklusives, neuwertiges Reihenhaus mit größter Terrasse der Anlage – Modernes Wohnen in Lustenau

Reihenhaus
6890 Lustenau, Österreich
Wohnfläche:ca. 97 m²
Zustand:Neuwertig

Dieses im Ende Jahr 2023 fertiggestellte RIVA - Reihenhaus überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Bauausführung sowie zahlreiche Sonderausstattungen und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Besonders hervorzuheben ist die größte Terrasse innerhalb der gesamten Wohnanlage, die dem Objekt eine außergewöhnliche Alleinstellung verleiht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und ein stilvolles Ambiente. Das Reihenhaus eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Komfort und Energieeffizienz legen.

Wohnkomfort & Sonderausstattungen:

- Größte Terrasse der gesamten Anlage , inklusive direktem Ausgang zu den Carportplätzen
- Hochwertiger Terrassenbelag aus Lapacho-Holz
- Moderne Kücheninsel
- Separater Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Sämtliche Jalousien elektrisch steuerbar
- Innenstiegen mit hochwertigem Parkett ausgestattet

- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- möbliert verfügbar

Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet außergewöhnlich viel Platz für Lounge-Bereiche, Essplatz oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der direkte Zugang zu den Carportplätzen erhöht zusätzlich den praktischen Alltagskomfort.

Raumaufteilung:

- 3 Schlafzimmer
- 1 modernes Badezimmer
- 1 separates WC
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kücheninsel
- Abstellraum
- Terrasse mit Gartenbereich
- Carport-Stellplatz (zzgl. € 19.000,-)

Die offene Gestaltung des Wohnbereichs schafft eine harmonische Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

Die Immobilie wird mittels moderner Luft/Wasser-Wärmepumpe beheizt, was niedrige Betriebskosten und eine umweltfreundliche Energieversorgung garantiert. Ergänzend dazu sorgt die installierte Photovoltaikanlage auf dem Dach für zusätzliche Energieeffizienz und nachhaltige Stromproduktion.

Diese Kombination entspricht zeitgemäßen ökologischen Standards und steigert langfristig die Wirtschaftlichkeit der Immobilie.

Außenbereich:

Die außergewöhnlich große Terrasse mit hochwertigem Lapacho-Holzbelag stellt ein echtes Highlight dar. Sie bietet nicht nur großzügige Freifläche, sondern auch Privatsphäre und Komfort. Der Gartenbereich eignet sich ideal für Familien, Ruhesuchende oder als repräsentativer Außenbereich für Gäste.

Lage – Wohnen in Lustenau

Die Marktgemeinde Lustenau zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten Vorarlbergs. Die hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie die Nähe zur Schweizer Grenze machen diesen Standort besonders attraktiv.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig bietet die Region zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten.

Kaufpreis:

Wohnung: € 649.000,-

Carport: € 19.000,-

Gesamtkaufpreis: € 668.000,-

Ein weiteres Highlight ist dass eine Wohnbauförderung über €140.000 übernommen werden kann!

Profitieren Sie von der attraktiven Förderungsübernahme und reduzieren Sie Ihren Finanzierungsbedarf beim Immobilienkauf erheblich.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser schönen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Binsfeldstraße 8f		
Anzeigen ID	299456		
Wohnfläche	97 m ²	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	12,00 m ²
Garten	48,00 m ²	Heizung	Luft Wärmepumpe
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Externe ID	Agentur_4134		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis € 649.000