

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 im Jahr 2026 erbaut wurde und eine Wohnfläche von 61 m² bietet. Diese moderne Wohnung verfügt über einen Parkplatz im Parkhaus und bietet Annehmlichkeiten wie einen 12 m² großen Balkon und einen Fahrradabstellraum von 31 m².

Das Innere der Wohnung besticht durch ein helles und geräumiges Design, das modernen Komfort mit stilvollem Wohnen verbindet. Die offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Unterhalten ein. Das Wohnzimmer bietet einen herrlichen Blick auf die Umgebung und den Balkon, der ideal ist, um die frische Luft zu genießen.

Die Umgebung von Hofsteigstraße 16 bietet eine ruhige und freundliche Nachbarschaft, die perfekt für Familien oder Paare ist. In der Nähe finden Sie Geschäfte, Restaurants und Schulen, die den Alltag erleichtern. Die Lage ist auch ideal für Naturliebhaber, da Parks und Wanderwege in der Nähe sind.

Wenn Sie an dieser Immobilie interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in einer begehrten Lage und könnte Ihr neues Zuhause sein. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Hofsteigstraße 16		
Anzeigen ID	301318		
Wohnfläche	61 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2026	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Balkon	12,00 m ²	Abstellraum	1,45 m ²
Fahrradraum	31 m ²	Heizung	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Verfügbar ab	2027	Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0,6 kwh/m ² a
Externe ID	Top 3		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 428.300
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 12.000
Förderungen	€ 50.000
Einmalkosten	€ 28.841,4
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintrag 1,2 % Vertragskosten zzgl. 20 % USt.