



zur Anzeige

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung zentrumsnah



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt: Sebastian Fink
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Pontenstrasse
6890 Lustenau
Telefon: 05577 93080-208
Mobile: 0043 676 843 115 208
E-Mail: s.fink@ah.at

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung in zentrumsnaher Lage von Lustenau überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit Süd-Ausrichtung. Zwei Schlafzimmer schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Hochwertige Bodenbeläge, Fußbodenheizung sowie die moderne Bauweise sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Wohnanlage aus dem Jahr 2020 präsentiert sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand. Ein Lift, Fahrradraum sowie die Möglichkeit zum Erwerb eines Tiefgaragenstellplatzes runden dieses attraktive Gesamtpaket ideal ab.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, zentrumsnaher Lage in Lustenau und verbindet eine gute Infrastruktur mit angenehmem Wohnkomfort. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und bieten eine hohe Lebensqualität. Durch die gute Verkehrsanbindung profitieren sowohl Pendler als auch Berufstätige von kurzen Wegen in Richtung Dornbirn, Bregenz oder zur Schweizer Grenze. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und zentraler Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Pontenstrasse

Anzeigen ID 301494

Wohnfläche 64.77 m²

Zimmer

3

Anzahl Stockwerke	1	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2020	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	13,57 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	26.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	Andreas_Hoferah- immo-1420		

Kaufpreis € 355.000