



zur Anzeige

Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse in grüner Oase



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436648247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Diese moderne Wohnanlage mit nur zwei Baukörpern besticht durch ihre gepflegte Holzfassade und die großzügigen, bodentiefen Fenster, die für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre sorgen. Nachhaltigkeit und Komfort werden hier großgeschrieben: Eine Photovoltaikanlage, begrünte Flachdächer, eine Wärmepumpe und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Anlage wird rundum von einer Hausverwaltung betreut und bietet mit Lift und Tiefgarage zusätzlichen Komfort.

Die hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von 75 m² und einer großen, sonnigen Terrasse (15 m²). Der offene Ess-Koch-Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet und öffnet sich direkt zur Terrasse hin – perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Zwei weitere, helle Zimmer bieten genügend Platz als Schlaf- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche, einem Waschtisch, einem Fenster und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separater Abstellraum, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnanlage liegt in einer besonders ruhigen und grünen Umgebung, direkt am Rungeliner Wald mit seinen wunderschönen Wander- und Radwegen. Das beliebte Freizeitbad Val Blu ist nur wenige Meter entfernt. Trotz der idyllischen Lage ist die Stadt mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Ärzten in kurzer Zeit erreichbar – eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Flair.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Grete-Gulbranssonweg

Anzeigen ID

302187

Wohnfläche	75 m ²	Zimmer	3
Etage	3. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2026	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	15,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	30.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	BB-26-01170

Kaufpreis	€ 603.300
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage