



zur Anzeige

Neubau-Wohnung am Bodensee: 3 Zimmer, moderne Ausstattung, Natur & Infrastruktur



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Alexandra Gunz
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436643428973
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese gepflegte, neu erbaute Wohnanlage überzeugt durch zeitgemäße Architektur und nachhaltige Haustechnik. Eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung sorgt für effiziente Energieversorgung und behagliches Wohnklima. Die Anlage wird durch eine professionelle Hausverwaltung umfassend serviert, sodass sich Mieter oder Eigentümer um nichts kümmern müssen. Ein Lift und eine Tiefgarage runden das Angebot ab und bieten höchsten Komfort.

Die hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und eine Wohnfläche von 79 m². Der offene Ess-Koch-Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Zwei geräumige Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten, während das moderne Badezimmer mit bodenebener Dusche, Waschtisch, Fenster, WC und Waschmaschinenanschluss höchsten Ansprüchen gerecht wird. Eine große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. Praktisch: Ein separater Abstellraum, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

In absoluter Ruhelage direkt am Rheindamm gelegen, verbindet diese Wohnung gemütliches Wohnen mit naturnaher Erholung. Das Naherholungsparadies Rheindelta und der malerische Rohner Hafen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Badestrände, gemütliche Bars und Cafés sind fußläufig erreichbar. Die Ortszentren von Fußsach und Hard liegen nur fünf Autominuten entfernt, während eine Bushaltestelle in zehn Gehminuten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Seestraße		
Anzeigen ID	302194		
Wohnfläche	79 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2026	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	17,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	32.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.61 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	BB-26-01175

Kaufpreis	€ 529.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Tiefgarage