

## Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, DG - TOP7



zur Anzeige

---

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma: Barta Architektur und Projektbau GmbH  
Kontakt: Christiane Barta  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Karlesgraben 26, 6850 Dornbirn  
Telefon: +435572/27908  
Mobile: +436503405781  
E-Mail: info@atelier-barta.at

---

In der Grüttsstraße in Lustenau errichten wir für Sie eine Kleinwohnanlage mit 2 Baukörper mit jeweils 2-, 3- und 4- Zimmerwohnungen in sonniger Lage.

Eine variable Grundrissgestaltung ermöglicht Ihnen ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und Lebenssituationen einzurichten und auf Ihre Ansprüche maßzuschneidern.

Die Kleinwohnanlage verfügt über geräumige Abstellräume und zwei Fahrradabstellräumen. Besucherparkplätze, eine barrierefreie Ausführung und ein kinderwagen- und rollstuhlgerechter Aufzug erleichtern zusätzlich den Alltag.

Die Kleinwohnanlage wird in massiver Bauweise ausgeführt und bietet dadurch nachhaltig eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Besondere Qualitätsmerkmale:

- großzügige Terrassen und Privatgärten
- individuell anpassbare Raumaufteilung
- Einstellplätze mit privaten Abstellräumen
- Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage

- niedriger Heizwärmebedarf dank optimierter Wärmedämmung und Holz-Fenstern mit Dreifach-Verglasung
- barrierefrei mit Lift
- umfangreiche Auswahl an exklusiven Fliesen
- Fußbodenheizung
- hochwertige Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- moderne zeitgemäße Architektur in massiver Ziegelbauweise

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Grüttstraße 15		
<b>Anzeigen ID</b>	205817		
<b>Wohnfläche</b>	55.11 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	12,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32,58 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,57 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	fGEE

---

Preis auf Anfrage