



zur Anzeige

## Gartenwohnung in Lustenau, Top W12

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Firma:                                      | Rhomberg Bau GmbH                  |
| Kontakt:                                    | Hans-Peter Sohm                    |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Mariahilfstraße 29<br>6900 Bregenz |
| Telefon:                                    | +43 5574 403-3363                  |
| Mobile:                                     | -                                  |
| E-Mail:                                     | hanspeter.sohm@rhomberg.com        |

In attraktiver und ruhiger Wohnlage entsteht in der Gemeinde Lustenau diese besondere Wohnanlage, die alle Anforderungen an modernes und nachhaltiges Wohnen erfüllt und mit hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort überzeugt. Weitere Pluspunkte sind die Nähe zum attraktiven Ortskern, die tolle Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitangebote und Erholungsmöglichkeiten für Radfahrer und Naturliebhaber, die Lustenau zu einer bevorzugten Wohngemeinde machen. Durch die Nähe zur Schweiz ist dieser Standort außerdem auch ideal für Grenzgänger geeignet.

Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Banken, sowie das attraktive Ortszentrum Lustenaus sind umweltfreundlich und auf kurzem Weg mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

Die Nähe zur Schweizer Autobahn, die Anbindung an das öffentliche Bahn- und Busnetz sowie das gut ausgebaut Radwegnetz ermöglichen die nachhaltige Schonung der Umwelt und sorgen für hohen Wohnkomfort.

### Wohnbauförderung:

Die neuen Richtlinien 2024 der Wohnbauförderung ermöglichen ein wesentlich höheres zinsgünstiges Darlehen.

Die angegebene Wohnbauförderung (Richtlinie 2024) gilt als Basisförderung und kann sich aufgrund der persönlichen Daten ändern und deutlich erhöhen. Die Angaben gelten vorbehaltlich der Freigabe durch die Wohnbauförderstelle des Landes Vorarlberg.

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Rheindorferstraße 23 |   |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 214861  |   |                           |
| <b>Wohnfläche</b>   | 94 m <sup>2</sup>                                   | <b>Zimmer</b>                               | 4                         |
| <b>Bautyp</b>   | Neubau/Erstbezug                                    | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                   |
| <b>Objekttyp</b>  | Allgemein   | <b>Terrasse</b>                             | 27,80 m <sup>2</sup>      |
| <b>Garten</b>   | 172,00 m <sup>2</sup>                               | <b>Keller</b>                               | 11,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | November 2025                                       | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 25 kwh/m <sup>2</sup> a   |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.58 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+  | <b>Externe ID</b>                           | rbgiw__23051112           |
| <b>Parkplatz:</b>   | (Tief-)Garage                                       |   |                           |

Kaufpreis € 689.000  
Erklärung Kosten  
inkl. Rechtskosten  
zzügl. Tiefgaragenplatz EUR 23.400,00  
Preise gültig bis 31.05.2024  
3,5 % Grunderwerbssteuervorschreibung  
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr