



zur Anzeige

Großzügige 4 Zimmerwohnung inkl. Tiefgaragenplatz



Kontaktinformationen

Firma: raumfabrik bauträger gmbh
Kontakt: Nicole Rinderer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neudorfstraße 38, 6890 Lustenau
Telefon: 05577 22800
Mobile: -
E-Mail: office@raumfabrik.immo

Wohn- und Geschäftshaus „Grüner Baum“ – Ihre neue Wohnung im Herzen von Lustenau!

Im Herzen des Ortsteils Stalden in Lustenau bieten wir Ihnen eine attraktive Wohnung in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude mit Gewerbeflächen und Eigentumswohnungen wurde in Massivbauweise errichtet und zeichnet sich durch seine hervorragende Lage aus: Direkt vor der Tür befinden sich Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Auf der Erdgeschoss-Ebene befinden sich zudem Besucherparkplätze, ein großzügiger Fahrradraum, ein Spielplatz sowie eine ansprechende Grünfläche und Platzgestaltung zur Staldenstraße.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die großzügige **Dachterrasse**, die allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht. Hier können Sie die Aussicht genießen und entspannen.

Die angebotene **4-Zimmer-Wohnung** besticht durch ihre durchdachte Grundrissgestaltung, hochwertige Ausstattung und eine großzügige überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Bitte beachten Sie: Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird voraussichtlich **ab Juni** wieder bezugsfertig sein.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Neudorfstraße 38		
Anzeigen ID	218926		
Wohnfläche	105.24 m ²	Zimmer	4

Nebenräume	3	Anzahl Stockwerke	1
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Terrasse	13,23 m ²	Keller	6,98 m ²
Abstellraum	8,86 m ²	Fahrradraum	33,00 m ²
Heizung	Erdwärme, Wärmepumpe	Verfügbar ab	voraussichtlich Juni 2025
Heizwärmebedarf (HWB)	23 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,57 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	Top 3		

Gesamtbelastung	€ 2.040,47
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 307,71
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 59,79
Gesamtmiere (inkl. MwSt.)	€ 1.628,8
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.474,56