

Privatverkauf: Neubau 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon oder Garten - Förderungswürdigkeit wird geprüft



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Manuel Grabher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichenaustraße 70, 6890 Lustenau
Telefon: 69919080700
Mobile: -
E-Mail: manuel@villar.at

Zum Verkauf stehen grundsätzlich zwei fast idente 3-Zimmer-Wohnungen in einer Kleinwohnanlage mit 10 Einheiten, in Massiv- und Holzbauweise sowie begrünter Fassade, entweder im 1. OG mit Süd-Terrasse oder im EG mit zusätzlich ca. 150 m² Garten. Die durchdacht eingeteilten Wohnungen verfügen über einen geräumigen Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und Fenster sowie ein separates Gäste-WC, über einen Garderobenbereich und einen Flur. 2 Abstellräume bieten dazu genügend Stauraum. Große Fensterfronten im Wohn-Essbereich und auch in den Schlafzimmern durchfluten die Räume mit Tageslicht, wodurch ein helles, behagliches und freundliches Wohn- und Raumklima entsteht. Weiters ist auch das Badezimmer mit einem Fenster versehen.

Die Wohnungen sind sehr hochwertig und stilvoll ausgestattet. Auf der großen überdachten Terrasse oder im Garten lässt sich zudem die Freizeit zu Hause in vollen Zügen genießen.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerraum sind ebenfalls zu den Wohnungen zugehörig und runden das Angebot ab. Schule, Kindergarten, Lebensmittelgeschäfte und andere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage. Eine Busverbindung ins Ortszentrum Lustenaus, in die Schweiz sowie nach Dornbirn befindet sich direkt vor der Haustüre. Die Nähe zur Schweiz und zur Schweizer Autobahn macht das Objekt zudem interessant für Grenzgänger. Ebenfalls ist die Rheintalautobahn nur gute 5 Minuten Fahrstrecke entfernt. Das Naherholungsgebiet Alten Rhein lädt zum Relaxen und Schwimmen ein und ist fußläufig erreichbar. Im Weiteren befinden sich zahlreiche Radwege in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis für die **Terrassenwohnung** EUR 490.000,- zzgl. TG EUR 20.000,- (zzgl Kaufnebenkosten)

Kaufpreis für die **Gartenwohnung** EUR 510.000,- zzgl. TG EUR 20'000,- (zzgl Kaufnebenkosten)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Reichenaustraße		
Anzeigen ID	222635		
Wohnfläche	70.72 m ²	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2023	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Terrasse	13,99 m ²	Keller	5,96 m ²
Abstellraum	3,17 m ²	Heizung	Luft Wärmepumpe
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	21 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,69 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 490.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
Einmalkosten	€ 33.660
Erklärung Kosten	Grunderwerbssteuer Eintragungsgebühr Vertragserrichtungskosten