

## GARTENTRAUM IN BESTER LAGE!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
Kontakt: Thomas Egger  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Klarenbrunnstraße 12, 6700 Bludenz  
Telefon: 05552 67961  
Mobile: 0664 918 47 03  
E-Mail: [office@egger-immobilien.at](mailto:office@egger-immobilien.at)

Die Wohnanlage „Reichenaustraße 15“ in Lustenau besteht aus einem Baukörper mit zehn Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Das Wohngebäude hat drei oberirdische Geschosse mit EG, 1.OG und 2.OG und ist unterkellert.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein geschlossenes Stiegenhaus und einen behindertengerechten Personenaufzug vom Kellergeschoss / Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss.

### Einige Facts zum Wohnbauprojekt

- Extensive Dachbegrünung
- Energiesparende Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung mit Erdwärme-Wärmepumpe
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- e-mobility-ready-Lösung der ‚Vkw Vlotte‘
- Außenwände mit 42,5cm starken, gebrannten Thermoziegeln
- Putzfassade mit Deckputz-Struktur
- Innentüren weiß lackiert oder Eiche Natur, mit Edelstahltürdrückern
- Bäder mit raumhoher Wandverfliesung
- Hochwertige Sanitäreinrichtungen in Bad und WC
- mind. € 110.000,00 Wohnbauförderung möglich
- uvm.

Ein Tiefgaragenplatz kann für € 22.000,- dazu erworben werden.

Die Wohnung ist bis Anfang 2024 beziehbar!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Bei einem persönlichen Beratungsgespräch stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details und Vorzüge dieser modernen Wohnanlage vor - Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

KEINE Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Reichenaustraße 15		
<b>Anzeigen ID</b>	225750		
<b>Wohnfläche</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	222,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	11,16 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.84 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	Egger_2022-140_10

---

Kaufpreis € 628.000