

Neuwertig, edel und dennoch praktisch. Ihr neues Heim zum Greifen nah



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Bernd Hagen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 / 83 111
Mobile: 0043 650 / 8311191
E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

Modernes Reihenhaus in ruhiger Lage in Lustenau zu verkaufen! Wohnbauförderung mit attraktiver Verzinsung kann übernommen werden.

Dieses gegenständliche Reihenhaus befindet sich in einer begehrten Lage in Lustenau. Kindergarten, Schulen und Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nahversorger für den alltäglichen Gebrauch sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Objekt besticht nicht nur mit dem Außenbereich, sondern auch mit der großzügigen Rauhauaufteilung auf zwei Geschosse.

Die Wohnfläche von ca. 108,95 m² teilt sich wie folgt auf:

Highlights:

- Äußerst gepflegt und neuwertig
- Kamin als zusätzliche Wärmequelle verleiht dem Wohnzimmer einen tollen Charme
- durchdachter Grundriss
- Toller Garten für Grillfeste, Abenteuer oder auch einfach nur zum entspannen
- In wenigen Minuten im Naherholungsgebiet.
- Ruhige, verkehrsarme Gegend
- Beleuchtungskonzept: LED-Spots im Wohnbereich dimmbar. Bewegungssensoren im EG und Stiegenhaus

Ein Carport sowie ein Freistellplatz vor der Reihenhausanlage ist dem Haus zugeordnet und im Preis inkludiert. Der Schopf sowie die Abstellräume im Erdgeschoss und dem Obergeschoss, bieten dem zukünftigen Eigentümer

ausreichend Stauraum.

Das Reihenhaus wurde ca. 2017 gebaut und wird mittels einer Fußbodenheizung beheizt.

Kaufpreis: € 675.000,00

Betriebskosten: ca. 307,00 (lt. Angabe vom Eigentümer, inkl. Versicherungsbeiträge)

Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 59.636,28 kann, nach Bonitätsprüfung, übernommen werden.

HWB/Klasse: 39 kWh/m²a / B

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111-17) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Birkenweg 23b		
Anzeigen ID	229738		
Wohnfläche	108 m ²	Grundstücksgröße	214 m ²
Zimmer	4	Baujahr	2017
Objektart	Haus	Objekttyp	Reihenhaus
Heizung	Gas, Solar, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	39.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.52 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A++
Externe ID	REALBURO_Hagen5449		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		Carport (1)

Kaufpreis

€ 675.000