

Lustenau: moderne 2-Zimmer Dachterrassen-Wohnung ca. 57 m² und ca. 21 m² Terrasse in zentraler Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo Sabine Tschütscher
 Kontakt: Sabine Tschütscher
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4, 6811 Gofis
 Telefon: +43 664 14 57 050
 Mobile: -
 E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

Willkommen in dieser hellen und modernen 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung im Dachgeschoss mit wunderbarem Ausblick.

Die Wohnung in der begehrten Häuseranlage A eröffnet Ihnen ein Wohnambiente, das geprägt ist von Stil und Wohlgefühl.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 57 m²** und einer **Terrassenfläche von ca. 21 m²** bietet dieses Objekt ein Wohnvergnügen.

Diese Wohnung besteht aus:

Eingangsbereich	ca. 7 m ²
Küche-Ess-Wohnbereich	ca. 30 m ²
1 Schlafzimmer	ca. 13 m ²
1 Badezimmer	ca. 5 m ²
1 WC separat	ca. 2 m ²
Gesamt Wohnnutzfläche	ca. 57 m²

Terrasse	ca. 21 m²
Kellerabteil	ca. 5 m ²

Weitere Details und technische Eckdaten zur Wohnung und Häuseranlage

Wohnung:	Haus A Top 11
Lage:	Lustenau, Kaiser-Franz-Josef-Straße 25 a
Wohnnutzfläche:	ca. 57 m ²
Terrassenfläche:	ca. 21. m ²
Baujahr:	2011
Bauträger:	Revital
Heizung:	Wärmepumpe
Wärmeabgabe:	Fußbodenheizung
Häuseranlage:	Haus A (Top W A11) und Haus B
Wohneinheiten:	Haus A 12 Wohneinheiten Haus B 17 Wohneinheiten
Keller:	1 Kellerabteil zu Wohnung A11 vorhanden
Tiefgarage:	32 KFZ Abstellplätze für die jeweiligen Top´s vorhanden Möglichkeit besteht, zu dieser Wohnung 1 Tiefgaragenplatz zusätzlich zur Wohnung zu erwerben
Abstellplätze allgemein:	vorhanden
Lift:	vorhanden

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Eingangsbereich
- Helle und geräumige Wohnküche
- Moderne Küchenmöbel und hochwertige Geräte
- Direkter Zugang zur Terrasse
- Lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Dusche und hochwertiger Ausstattung, inklusive Waschmaschinenanschluss
- Dach-Glas-Kuppel für eine helle und einladende Atmosphäre im Badezimmer
- Separates WC für Komfort und Privatsphäre

Wohnkomfort und Ausstattung: Die gesamte Wohnung besticht durch die Verwendung erlesener Materialien und ein modernes Designkonzept. Der Zustand ist nahezu makellos und beinahe neuwertig. Der schöne Parkettboden und die zeitgemäßen Fliesen schaffen eine ansprechende Ästhetik.

Häuseranlage A und B: Die erstklassige Wohnanlage besteht aus den beiden Gebäuden A und B, die insgesamt 29 Wohneinheiten beherbergen. Diese Wohnung befindet sich im Dachbereich von Haus A und punktet nicht nur mit einer großzügigen Terrasse. Der Zugang erfolgt bequem von der Tiefgarage über das geschlossene Stiegenhaus oder den Personenlift. Insgesamt stehen 32 KFZ-Einstellplätze zur Verfügung, wobei für diese Wohnung die Option besteht, einen Tiefgaragenplatz zusätzlich zu erwerben. Für Besucher stehen großzügige und meist ausreichende Besucherplätze zur Verfügung.

Diese außergewöhnliche Immobilie wurde im Jahr 2011 von der Revital Bauträger GmbH errichtet, die für Bauqualität steht. Hier erwartet Sie eine harmonische Verbindung von modernem Wohnen und Komfort.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese wunderbare 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung zu besichtigen und den Traum vom schönen Wohnen wahr werden zu lassen.

Weitere Informationen zur Wohnung: Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung, um sämtliche Unterlagen und Protokolle zur Wohnung zu erläutern.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet!

Sämtliche Angaben zur Reparaturfonds jährliche Dotierung betrifft die Gesamte Häuseranlage und nicht die Wohnung im Einzelnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Nur 500 m entfernt erstreckt sich das quirlige Zentrum der Marktgemeinde Lustenau mit ihren tollen Angeboten an Bildung, Leben usw. Die Nähe zur Zollstraße Au (ca. 2 km) und dem Fußballstadion Holzstraße (600 m) verleiht dieser Lage einen zusätzlichen Reiz.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau,		
Anzeigen ID	230946		
Wohnfläche	57 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	3	Etage	2 .OG
Baujahr	2011	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	20,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	10 2024 - nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	25 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.6 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	383243_7488/54

Kaufpreis	€ 319.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 159,31
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	1 Tiefgaragenplatz TG P31 € 23.000,00 zzgl. zum Wohnungs- Kaufpreis zzgl. Nebenkosten o.a.