



zur Anzeige

Gemütliches Reihenhaus in ruhige Lage



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Matteo Fröhlich
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47
6900 Bregenz
Telefon: +43 5574 24511
Mobile: +43 664 53 73 005
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Inmitten der Gemeinde Lustenau steht dieses charmante Reihenhaus mit fünf geräumigen Schlafzimmern, einem sehr modernen und neu gestalteten Bad und einer äußerst hochwertigen Küche, welche mit tollen Küchenmaterialien bereits top ausgestattet ist. Für die Aufbewahrung der Lebensmittel verfügt das Haus darüber hinaus über eine eigene Speisekammer, welche direkt an die Küche angrenzt. Ein wahres Highlight ist der wunderschöne, großzügige Wohnbereich mit einem einladenden Schwedenofen. Dieser Raum bietet nicht nur Platz für die gesamte Familie, sondern ist auch ein Ort für ein gemütliches Beisammensein und für erholsame Stunden mit den Liebsten.

Für tolle Sommertage verfügt das Haus über einen rund 130m² großen Garten mit einem wunderbar eingebauten Pool.

Dieses Haus bietet durchaus mehr als nur einen Wohnraum - eine Tolle Gelegenheit für junge und wachsende Familien! Die ruhige Umgebung und die zeitgemäßen Annehmlichkeiten machen dieses Haus zu einer perfekten Rückzugsoase für Familien, die einen harmonischen Mix aus Komfort und Ruhe suchen.

Die Marktgemeinde Lustenau liegt direkt an der Grenze zur Schweiz und ist somit auch für Pendler top gelegen.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Badlochstraße 46		
Anzeigen ID	236964	Zimmer	5
Wohnfläche	143 m ²	Objektart	Haus
Baujahr	1978	Badezimmer	1
Objekttyp	Reihenhaus	Terrasse	1,00 m ²
Balkon	5,10 m ²	Heizung	Alternativ
Garten	123,63 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	52.00 kwh/m ² a
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.95 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	phima_1408
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 560.000