

3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Garten! Hohe WBF!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH
Kontakt: CUORE Immobilien GmbH
Adresse
(Straße, Bundesstraße 101
Hausnummer, 6923 Lauterach
PLZ):
Telefon: 0043 (0) 5574 / 669 49
Mobile: 0043 (0) 664 / 88109247
E-Mail: office@cuore.at

3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Garten! Hohe WBF!

Willkommen, fühlt man sich in dieser wunderschönen Kleinwohnanlage in Lustenau. Durch die großen Fensterelemente wird die Wohnung von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang mit natürlichem Licht versorgt. Mit einer Größe von 70 m² bietet die Wohnung viel Platz und Komfort. Die durchdacht eingeteilte Einheit verfügt über einen geräumigen Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie ein separates Gäste-WC und über einen schönen Flur mit Garderobenbereich. 2 Abstellräume bieten dazu ausreichend 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. Die optimale Planung und Ausnützung des Raumes, mit einer wunderschönen Körperformwanne, WC und Waschbecken und dem großen Fensterelement, vermittelt das Badezimmer Wohlbefinden und lädt zum Relaxen ein.

Die praktische und großzügige Einteilung dieser Wohnung lässt viele Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten zu. Ein Highlight dieser Immobilie ist der große Garten. Hier lässt sich die Freizeit zu Hause in vollen Zügen zu genießen.

Für Ihren Komfort steht Ihnen eine Tiefgarage zur Verfügung, hier können Sie Ihr KFZ sicher abstellen. Der Tiefgaragenplatz kann für € 25.000,00 erworben werden. Ein Kellerabteil ist zur Wohnung zugehörig.

Allgemeinräume für Fahrräder, Kinderwagen, Müll... etc. sind in ausreichender Form vorhanden.

Die Immobilie liegt in einer schönen und beliebten Wohngegend von Lustenau. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Kindergarten, Arzt, Apotheke.

Der Anschluss ans öffentliche Verkehrsnetz ist optimal, die Haltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Die Lage der Wohnung besticht zudem durch ihre Nähe zum Naherholungsgebiet vom Alten Rhein, relaxen, baden, tauchen oder die Umgebung mit dem Fahrrad erkunden - alles nur wenige Schritte von der wunderschönen Immobilie entfernt.

Das internationale Verkehrsnetz über die Österreichische- oder Schweizerautobahn, welche in wenigen Fahrminuten erreicht werden, verbindet Lustenau mit den Metropolen Zürich und München. Somit sind auch sichere und kurzfristige Direktverbindungen in die Nachbarländer Deutschland, Schweiz, Liechtenstein und Italien gewährleistet.

Wohnbauförderung: Wenn Sie die Anforderungen des Landes Vorarlberg erfüllen kann eine Wohnbauförderung beantragt werden: Basisförderung € 130.000,00

Bezug: Sofort

Der Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI!

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese wunderschöne Wohnung - es könnte Ihr neues Zuhause sein!

CUORE - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. ***Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.***

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	243558	Zimmer	3
Wohnfläche	70.49 m ²	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Etage	EG	Bauweise	Massiv
Baujahr	2023	Objektyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	13,99 m ²
Badezimmer	1	Keller	5,96 m ²
Garten	149,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Verfügbar ab	sofort
Heizung	Fußbodenheizung	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	21 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 0.69 kwh/m²a

Klasse
**Gesamtenergieeffizienz- A+
Faktor (Klasse fGEE)**

Externe ID justimmo_369977_254
Parkplatz: (Tief-)Garage (1)

Kaufpreis € 525.600