



zur Anzeige

Wohnbauförderung - Traumwohnung mit Balkon & 2 Tiefgaragenparkplätze in Lustenau



Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH
Kontakt: Dominik Brunauer
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Achstraße 31, 6844 Altach
Telefon: +43 660 38 17 156
Mobile: -
E-Mail: dominik.brunauer@fbi-immobilien.at

Eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 91.000,00 könnte übernommen werden. Zusätzlich kann ein Eigenmittlersatzdarlehen - ca. € 25.000,00 zinslos aufgenommen werden!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Lustenau! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich auf ca. 82 m² aufteilen und somit ausreichend Platz bietet. Zudem ist die Wohnung äußerst gepflegt und in einem top Zustand, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der extra große Terrasse mit einer Fläche von ca. 33 m², auf dem Sie gemütliche Stunden in der Sonne genießen können. Hier können Sie entspannen und den Alltag hinter sich lassen. 2 vollelektrische Senkrechtmarkisen wurden zusätzlich auf der Terrasse verbaut. An allen Fenstern wurden hochwertige Insektenschutzgitter angebracht sowie 2 Plissees bei den Durchgängen auf den Balkon.

Zudem gehören ein Kellerabteil zum Objekt. Gegen Aufpreis können 1 oder 2 Tiefgaragenparkplätze (je € 22.000,00) dazu gekauft werden.

Der Innenbereich der Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die für ein modernes und ansprechendes Ambiente sorgen.

Die Tischlerküche ist mit High-End Geräten von Siemens wie u.a. Downdraft Dunstabzug inkl. Spritzschutz, Backofen mit Mikrowellenfunktion und Dampfgarer sowie vieles mehr ausgestattet.

Die Wohnung verfügt zudem über ein modernes Badezimmer mit Tischlermöbel, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Hier können Sie sich zurückziehen und Ihre persönliche Wellness-Oase genießen.

Im Innenbereich wurde ein Smart-Home installiert mit welchem u.a. das Licht und die Jalousien steuerbar sind. Zudem wurde ein Lichtkonzept mit Spots realisiert. Eine konventionelle Bedienung ohne Smart-Home ist natürlich auch möglich.

Der Personenaufzug erleichtert Ihnen das Erreichen der Wohnung und ermöglicht Ihnen somit ein barrierefreies Wohnen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem und schnell zu Ihrem Ziel gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Das Erholungsgebiet Rheinvorland befindet sich direkt vor der Haustüre. Somit ist diese Wohnung nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: <https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Lustenau im österreichischen Bundesland Vorarlberg. Sie liegt nahe an wichtigen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, einer Schule und einem Kindergarten. Auch ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind in der Nähe zu finden. Banken, Geldautomaten und die örtliche Poststelle sind ebenfalls leicht zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle und den Bahnhof gegeben.

| | | | |
|---|--------------------------------|---|---------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, | | |
| Anzeigen ID | 250187 | | |
| Wohnfläche | 81 m ² | Zimmer | 3 |
| Baujahr | 2017 | Bauweise | Massiv |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Allgemein |
| Badezimmer | 1 | Balkon | Vorhanden |
| Terrasse | 33,00 m ² | Keller | 7,00 m ² |
| Heizung | Pellets, Solar, Zentralheizung | Verfügbar ab | nach Absprache |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 21 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | A |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.63 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A+ |
| Externe ID | justimmo_329157_8113/78 | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (2) | | |

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis | € 449.900 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 251,47 |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |