

## PROVISIONSFREI: sehr gepflegte, moderne 4-Zimmer-Wohnung mit div. Extras (Whirlpool, ...), Toplage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Dominik Hirtl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Teilenstrasse 10d, 6890 Lustenau  
Telefon: 00436502911869  
Mobile: -  
E-Mail: laendleimmo@domihirtl.at

### PROVISIONSFREI, KEINE MAKLERGEBÜHREN

Sehr gepflegte, moderne 4-Zimmer in Lustenau in super Zustand.

Die Wohnung hat 91m<sup>2</sup> und ist im 1. Stock in Toplage (ruhig und trotzdem zentral)...

Schwimmbad, Sportmöglichkeiten, Bus, Supermarkt, Arzt, Schule, Apotheke, Bank in direkter Nähe.

Geheizt wird mit ERDWÄRME.

Ein Lift ist auch vorhanden mit dem man direkt in die Tiefgarage gelangt.

Es ist ein Keller mit 12m<sup>2</sup> dabei und auch ein Tiefgaragenparkplatz.

Ein 2. Tiefgaragenplatz kann auf Wunsch von einem anderen Wohnungseigentümer dazu gemietet werden.

Wenn gewollt (optional): Teil-möbliert (Küche, Garderobe, Bad, ...).

Parkettboden (Räuchereiche geölt) in der ganzen Wohnung und im Bad, WC und Abstellraum sind große Fliesen.

Wohnung wurde vor einem halben Jahr neu ausgemalt.

Jedes Fenster und die Schiebetüre zur Terrasse besitzen extra angefertigte Insektengitter.

Elektrische Jalousien in jedem Raum.

TV-Anschluss in jedem Raum (auch im Bad und auf der Terrasse).

Große 24m<sup>2</sup> Terrasse mit Holzboden, 2 elektrischen Markisen und mit Whirlpool (Neupreis 17.000€).

Satelliten-TV.

Steinwand im Wohnzimmer.

Wenn gewollt (optional): Großer amerikanischer Kühlschrank.

Mehrere Besucherparkplätze vorhanden.

Wohnbereich, Küche, Vorraum, Bad, Gäste-WC und auf der Terrasse mit dimmbaren Spots.

Abschließbarer Fahrradraum und Trockenraum im Keller.

Stehe gerne für weitere Fragen zur Verfügung und die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden.

### PROVISIONSFREI, KEINE MAKLERGEBÜHREN

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Teilenstrasse 10d		
<b>Anzeigen ID</b>	255511		
<b>Wohnfläche</b>	91 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	2	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2014
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	24,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	1,5 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	23,6 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.73 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis € 529.900