

## 4-Zimmer-Wohnung (W03) Lustenau - Neudorfstraße



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Nägele Wohn- und Projektbau GmbH  
Kontakt: Dieter König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 05572 24613 oder 0664 6017030  
Mobile: -  
E-Mail: dieter.koenig@naegele.at

Umweltfreundlich und zeitgerecht

Eine Wärmepumpenheizung sorgt für angenehm warme Raumtemperaturen über die Fußbodenheizung. Die Infrastruktur für den Betrieb der VKW-Ladestationen für die E-Mobilität ist vorhanden. Bewohner in diesem Wohnprojekt haben die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz zu laden.

Fußböden

Mit der Photovoltaikanlage wird dieses Wohnprojekt selbst zum Stromerzeuger – ganz ohne Emissionen. Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeisetarifen vergütet.

Hochwertiger Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Sie wählen aus lackierten oder geölten Parkettböden.

Einbauküche

Umfangreiches Fliesenprogramm sowie verschiedenes Feinsteinzeug stehen zur Auswahl.

Eine Markeneinbauküche z. B. von der Firma Style ist im Kaufpreis inkludiert.

Bad

Gehobene Sanitärausstattung mit Sanitärkeramik von "Villeroy & Boch",  
Armaturen von "Hans Grohe" und Accessoires vom Markenhersteller SAM.  
Bodenbelag: großes Fliesenprogramm mit Feinsteinzeug.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Neudorfstraße 9		
<b>Anzeigen ID</b>	260904		
<b>Wohnfläche</b>	81.31 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	16,01 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	178,96 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	Winter 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	22,13 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Kaufpreis	€ 585.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 26.800
Förderungen	€ 125.000
Erklärung Kosten	3.5% Grunderwerbssteuer, 1.1% Grundbucheintragung, Vertragserrichtungskosten