



zur Anzeige

## 4-Zimmer Gartenwohnung in Lustenau, Top W03



### Kontaktinformationen

Firma:	Rhomberg Bau GmbH
Kontakt:	Hans-Peter Sohm
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mariahilfstraße 29 6900 Bregenz
Telefon:	+43 5574 403-3363
Mobile:	-
E-Mail:	<a href="mailto:hanspeter.sohm@rhomberg.com">hanspeter.sohm@rhomberg.com</a>

In attraktiver und ruhiger Wohnlage entsteht in der Gemeinde Lustenau diese besondere Wohnanlage, die alle Anforderungen an modernes und nachhaltiges Wohnen erfüllt und mit hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort überzeugt. Weitere Pluspunkte sind die Nähe zum attraktiven Ortskern, die tolle Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitangebote und Erholungsmöglichkeiten für Radfahrer und Naturliebhaber, die Lustenau zu einer bevorzugten Wohngemeinde machen. Durch die Nähe zur Schweiz ist dieser Standort außerdem auch ideal für Grenzgänger geeignet.

Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergarten, Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Banken, sowie das attraktive Ortszentrum Lustenaus sind umweltfreundlich und auf kurzem Weg mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar.

Die Nähe zur Schweizer Autobahn, die Anbindung an das öffentliche Bahn- und Busnetz sowie das gut ausgebaute Radwegnetz ermöglichen die nachhaltige Schonung der Umwelt und sorgen für hohen Wohnkomfort.

### Besonderheiten

- moderne Architektur
- zentrale und ruhige Lage
- großzügige Terrassen
- hohe Bau- und Ausstattungsqualität
- großes Angebot für Freizeitgestaltung
- PV-Anlage für Allgemeinstrom

- hervorragende Infrastruktur
- Glasfaseranschluss

**Wohnbauförderung und Gebührenbefreiung:**

Alle Informationen zur Wohnbauförderung und Gebührenbefreiung finden Sie [hier](#).

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstraße 24		
<b>Anzeigen ID</b>	262532		
<b>Wohnfläche</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Garten</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,10 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	Frühjahr 2027
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	21.98 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	rbgiw__1240403-03-051-111		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

<b>Kaufpreis</b>	€ 658.700
<b>Erklärung Kosten</b>	inkl. Rechtskosten zzügl. Tiefgaragenplatz EUR 25.000,00 Anpassungen vorbehalten
	3,5 % Grunderwerbssteuervorschreibung (1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Kostenbefreiung d. Bundesregierung bis EUR 5.500,00)