



zur Anzeige

Dachgeschosswohnung in schöner Lage



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt: Andreas Hofer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
Telefon: 0043 5577 93080
Mobile: 0043 676 843 115 201
E-Mail: a.hofer@ah.at

Kaufen und einziehen! Diese bezaubernde 4-Zimmer-Dachwohnung lässt die Herzen höher schlagen. Sie ist praktisch eingerichtet und bietet sowohl jungen als auch älteren Familien ein wunderbares Zuhause. Dank der optimalen Ausrichtung und den großen Fensterflächen ist die Wohnung sehr hell und lichtdurchflutet. Die Terrasse bietet eine traumhafte Aussicht ins Grüne. Hier können Sie den Abend wunderbar, mit oder ohne ein Glas Wein, ausklingen lassen. Die Wohnanlage ist massiv und zukunftssicher gebaut. Die Fußbodenheizung wird über eine effiziente Luftwärmepumpe betrieben, die unter anderem durch Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage versorgt wird.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gut angebundenen Gegend nahe dem Bodensee. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind schnell erreichbar, ebenso die Autobahn, öffentliche Verkehrsmittel und die deutsche Grenze. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur, insbesondere am See und im Alpenvorland. Diese Lage verbindet ländlichen Charme mit städtischer Nähe und ist ideal für Familien und Pendler.

| | | | |
|---|---|----------------|------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Lochauer Straße | | |
| Anzeigen ID | 266111 | | |
| Wohnfläche | 105.73 m ² | Zimmer | 4 |
| Bautyp | Neubau (bis 5 Jahre) | Baujahr | 2019 |

| | | | |
|---|----------------------------|---|----------------------|
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Dachgeschosswohnung |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | 12,35 m ² |
| Keller | 7,01 m ² | Fahrradraum | Vorhanden |
| Heizung | Wärmepumpe | Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 32.00 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0.68 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A+ |
| Externe ID | Andreas_Hoferah-immo-1181 | | |

| | |
|------------------------------------|--|
| Kaufpreis | € 615.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 407,42 |
| Erklärung Kosten | + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt.) Befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a + Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden € 25.000,- |