

## Exklusive 4-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Wohngegend



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Rene Hillberger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neufeldstrasse 18, 6890 Lustenau  
Telefon: 06764157814  
Mobile: -  
E-Mail: rene.hillberger@icloud.com

### Herzlich Willkommen in dieser gemütlichen Wohnanlage im Rheindorf in Lustenau.

Ermögliche Dir dein neues Zuhause in der Neufeldstraße.

Aufgrund einer einmaligen Gelegenheit (Neuanschaffung) verkaufen wir unsere charmante Wohnung. Unsere 4-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage, bestehend aus 2 Gebäuden (Neufeldstraße 16 & 18). Im Gebäude B befinden sich nur 9 Parteien und zeichnet sich zudem durch dessen ruhige Lage aus. Das Objekt bietet ein komfortables und familiengerechtes Wohnkonzept – ideal für eine junge Familie oder Paare.

Aufgrund der noch immer angespannten Finanzsituation bietet sich die Gelegenheit, die bestehende Wohnbauförderung zu übernehmen, was den unschlagbaren Start zum Eigenheim ermöglicht!

Deine Vorteile zusammengefasst auf einen Blick:

1. schöne Wohnanlage in zentraler und doch ruhiger Lage
2. neben **102 m<sup>2</sup>** Wohnfläche noch ca. **29 m<sup>2</sup>** überdachte Terrasse und ca. **81 m<sup>2</sup>** Privatgarten
3. Hochwertige Ausstattung
4. Zwei nebeneinanderliegende Tiefgaragenstellplätze, einer davon extrabreit
5. Wohnbauförderung in Höhe von ca. 140.000,00 € kann übernommen werden

6. keine lästigen Maklergebühren

Betriebskosten monatlich inkl. Autoabstellplatz: 445,00 € (inkl. 105,00 € Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 30.09.2024): 48.659,40 €

Diese charmante 4-Zimmer-Gartenwohnung erlaubt eine hervorragende Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause in einer angenehmen Umgebung zu finden. Lasse dir diese Chance nicht entgehen und vereinbare gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf dich :-)

Liebe Grüße,

René & Jasmin

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Neufeldstrasse 18		
<b>Anzeigen ID</b>	269250		
<b>Wohnfläche</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	29,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	81,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2,2 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,63 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

---

Kaufpreis	€ 620.000
Monatliche Kosten	€ 445
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 50.000
Erklärung Kosten	Da die Stellplätze im Grundbuch separat eingetragen sind, können sie unabhängig von der Wohnung erworben werden – vorzugsweise jedoch im Zusammenhang mit dem Wohnungsverkauf.