

## Eleganz trifft Natur: Luxuswohnung mit Panoramablick und erstklassiger Ausstattung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Ralph Moser  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: +43 664 924 26 75  
E-Mail: [ralph.moser@realbuerohagen.at](mailto:ralph.moser@realbuerohagen.at)

### Exklusivität und Großzügigkeit in Perfektion

Atemberaubende Ausblick auf die malerische Kuppenbergregion, der zu entspannenden Momenten inmitten der Natur einlädt.

Diese herausragende Immobilie vereint luxuriöses Wohnen mit großzügigem Raumangebot und bietet Ihrer Familie einen Ort der Ruhe und des Wohlbefindens. Hochwertige Tischler-Einbaumöbel aus edlem Akazienholz verleihen der Wohnung eine elegante Note und schaffen eine einladende Atmosphäre. Zwei Tiefgaragenstellplätze und zwei Kellerräume bieten nicht nur zusätzlichen Komfort, sondern auch viel Stauraum.

### Raumaufteilung:

Eingangsflur  
Schlafzimmer 1  
Schlafzimmer 2 mit begehbarem Kleiderschrank  
Schlafzimmer 3  
Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich  
Badezimmer mit begehbare Dusche und Badewanne  
Zwei separate WCs  
Überdachter Balkon mit ca. 37,99 m<sup>2</sup>  
Separater Abstellraum mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss  
Genießen Sie exklusives Wohnen in einer Umgebung, die Luxus mit der Natur harmonisch vereint und Ihnen Raum für Ihr persönliches Wohlbefinden bietet.

Kaufpreis: € 862.000 ,-  
Tiefgaragenplätze: 2 Stück je € 18.000,-

Betriebskosten: ca. € 681,31 inkl. ca. €199,31 Reparaturfonds

HWB/Klasse: 41 kWh/m²a / B

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen (Vertragserrichtung Mag. Hamza Ovacin)

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Steig 20a		
<b>Anzeigen ID</b>	271347		
<b>Wohnfläche</b>	167.39 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	2008	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	12,31 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	41.00 kWh/m²a
<b>Klasse</b>		<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5763
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 862.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000
	Tiefgarage
Provision	3 % zzgl. 20% USt.