

# Schöne 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG

6890 Lustenau

Objekt ID: ah-immo-756\_C49



Wohnfläche ca.: **79,45 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **425.600 EUR**



# Schöne 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG

Objekt ID	ah-immo-756_C49
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Vorachstrasse 62b (Dornbirn) 6890 Lustenau
Wohnungsnummer	C49
Wohnfläche ca.	79,45 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	6,55 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	11,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	32,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	0,66 (Klasse A+)
Verfügbar ab	ca. Sommer 2023
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Sonstige Preisangaben	Einmalkosten: TG Einstellplatz € 24.400,-  + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuchseintragung + 1,2 % Vertragserrichtung (alle Nebenkosten inkl. MwSt.)
Kaufpreis	425.600 EUR



## Objektbeschreibung

Die Wohnbauselbsthilfe errichtet in Lustenau eine Wohnanlage mit insgesamt drei Häusern. Die hochwertig und interessant gestaltete Anlage ist naturnah und wurde mit großzügigen Grünbereichen errichtet.

Die 2-, 3-, 3,5- und 4-Zimmer-Wohnungen sind modern gegliedert und ausgestattet. Die Freibereiche wie Terrassen, Loggien und Gärten sind spannend gestaltet und bieten teils herrliche Ausblicke.

## Ausstattung

- Sehr ruhige Wohngegend
- Nähe zu Dornbirn und der Schweiz
- Hochwertige Ausstattung
- Großzügige Freiflächen
- Lift
- Tiefgaragenplatz

## Sonstiges

Ihr Ansprechpartner:

Markus Maier  
0043 5577 93080-204  
m.maier@aho-immobilien.at

Andreas Hofer Immobilien GmbH - Ihr Immobilienmakler in Vorariberg!



## Lage

Die Anlage liegt direkt an der grünen Lunge Lustenaus - dem Ried. Nach Dornbirn und in die Schweiz sind es nur wenige Autominuten. Die Infrastruktur in Lustenau und die Freizeiteinrichtungen erreichen Sie in wenigen Minuten.







Ansicht SüdWest



Grundriss Top 49

