



EGGER IMMOBILIEN

# NEUE 3 ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG IN SONNIGER AUSSICHTLAGE!

6890 Lustenau, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2021-136\_6



Wohnfläche ca.: **68,90 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **449.000 EUR**





EGGER IMMOBILIEN

## NEUE 3 ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG IN SONNIGER AUSSICHTLAGE!

Objekt ID	2021-136_6
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Hasenfeldstraße 51 6890 Lustenau Vorarlberg
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	B-W 14
Wohnfläche ca.	68,90 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	6,30 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	35,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,82 (Klasse A+)
Verfügbar ab	Juni 2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Parkettboden,





EGGER IMMOBILIEN

Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad

---

Kaufpreis

449.000 EUR

---





EGGER IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

In Lustenau, in schöner und sonniger Lage entsteht diese moderne Wohnanlage welche auf drei Gebäudekörper aufgeteilt ist und 22 Wohneinheiten beheimatet.

Durch die optimale Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens in wenigen Minuten erreichbar.

Die sonnigen 2-, 3- und 4 Zimmerwohnungen sind optimal nach Süden und Westen ausgerichtet und verfügen über gemütliche Terrassen und Privatgärten.

Factbox:

- Außenwände mit einschaligen, 42 cm starken Dämmziegeln
- Putzfassade mit Deckputz-Struktur
- Innenwände gemauert 12 cm bzw. 18 cm starken gebrannten Ziegeln
- Innentüren in weiß oder Eiche Natur
- hochwertiger Holzstabparkett Eiche Langstab Natur
- umweltbewusste Erdwärme-Wärmepumpe kombiniert mit Photovoltaikanlage
- uvm.

Ein zugeordneter Tiefgaragenplatz um € 23.000,- sowie ein zugehöriges Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!**

Bei einem persönlichen Beratungsgespräch stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details und Vorzüge dieser modernen Wohnanlage vor - Wir freuen uns auf Sie!

## Sonstiges

Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragung

KEINE Vertragserrichtungskosten

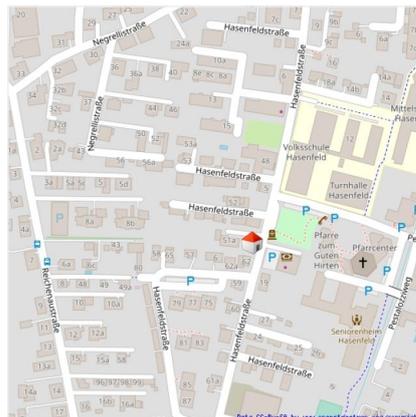
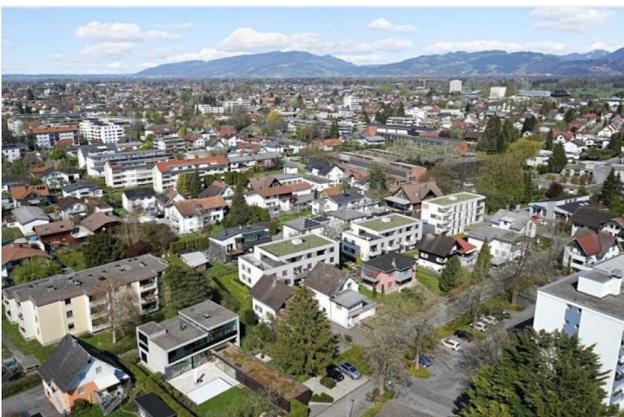
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.





EGGER IMMOBILIEN



Karten\_lageplan

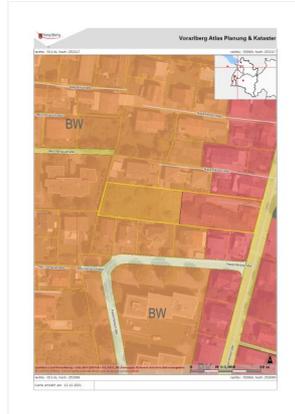




EGGER IMMOBILIEN



Karten\_lageplan



Karten\_lageplan





EGGER IMMOBILIEN

# Grundriss

Grundriss



Wohnanlage  
Hasenfeldstrasse  
Lustenau

Maßstab: 1:50 Stand: August 2021

**W14**  
HAUS B - Hnr. 51b  
3 Zimmerwohnung  
2. Obergeschoss  
Wohnnutzfläche: 68,90m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 9,60m<sup>2</sup>

