



EGGER IMMOBILIEN

SONNIGE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN!

6890 Lustenau, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2022-140_1



Wohnfläche ca.: **71,94 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **477.000 EUR**





EGGER IMMOBILIEN

SONNIGE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSEM GARTEN!

Objekt ID	2022-140_1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Reichenaustraße 15 b 6890 Lustenau Vorarlberg
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	W 1
Wohnfläche ca.	71,94 m ²
Kellerfläche ca.	6,40 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14,69 m ²
Gartenfläche ca.	134,30 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone/Terrassen	14.69 m ²
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	34,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,84 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum,





EGGER IMMOBILIEN

Fliesenboden, Garten, Gäste-WC, Parkettboden,
Personenaufzug, Separates WC, Terrasse,
Wasch-/Trockenraum

Kaufpreis

477.000 EUR





EGGER IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage „Reichenaustraße 15“ in Lustenau besteht aus einem Baukörper mit zehn Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Das Wohngebäude hat drei oberirdische Geschosse mit EG, 1.OG und 2.OG und ist unterkellert.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein geschlossenes Stiegenhaus und einen behindertengerechten Personenaufzug vom Kellergeschoss / Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss.

Einige Facts zum Wohnbauprojekt

- Extensive Dachbegrünung
- Energiesparende Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung mit Erdwärme-Wärmepumpe
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- e-mobility-ready-Lösung der ‚Vkw Vlotte‘
- Außenwände mit 42,5cm starken, gebrannten Thermoziegeln
- Putzfassade mit Deckputz-Struktur
- Innentüren weiß lackiert oder Eiche Natur, mit Edelstahltürdrückern
- Bäder mit raumhoher Wandverfliesung
- Hochwertige Sanitäreinrichtungen in Bad und WC
- uvm

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 % Grundbuchseintragung

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





EGGER IMMOBILIEN



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





EGGER IMMOBILIEN

