



EGGER IMMOBILIEN

# ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH: NEUE 3 ZIMMER WOHNUNG IN NATURNAHER LAGE!

6890 Lustenau, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2022-140\_5



Wohnfläche ca.: **74,13 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **447.000 EUR**





EGGER IMMOBILIEN

## ZWEITWOHNSITZ MÖGLICH: NEUE 3 ZIMMER WOHNUNG IN NATURNAHER LAGE!

Objekt ID	2022-140_5
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Reichenaustraße 15 b 6890 Lustenau Vorarlberg
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	W 4
Wohnfläche ca.	74,13 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	5,40 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	14.51 m <sup>2</sup>
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	34,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	0,84 (Klasse A)
Verfügbar ab	Februar 2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum,





EGGER IMMOBILIEN

Fliesenboden, Parkettboden, Personenaufzug, Terrasse,  
Wasch-/Trockenraum

---

Kaufpreis

447.000 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





EGGER IMMOBILIEN

# Grundriss

Grundriss



Wohnanlage  
Reichenaustraße 15b  
Lustenau

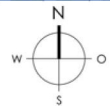
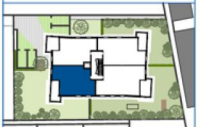
Maßstab: 1:50    Stand: Mai 2022



### Top W4

3 Zimmerwohnung  
1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche: 74,70m²  
Terrassenfläche: 14,10m²



Haberl Baugesellschaft m.b.H  
Hohenfurter Straße 17  
6900 Lustenau  
Tel. 0 55 77 6 64 69  
office@haberbau.at  
www.haberbau.at

