EGGER IMMOBILIEN

# GERÄUMIGE 3 ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER LAGE!

**6890 Lustenau, Etagenwohnung zum Kauf**

**Objekt ID: 2022-140_6**




Wohnfläche ca.: **76,82 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **456.000 EUR**

EGGER IMMOBILIEN GMBH
Herr Thomas Egger

office@egger-immobilien.at
egger-immobilien.at

Tel. 0664 918 47 03
Mob. 0664 918 47 03

EGGER IMMOBILIEN

# GERÄUMIGE 3 ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER LAGE!

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 2022-140_6 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Reichenaustraße 15 b<br>6890 Lustenau<br>Vorarlberg |
| Etage | 1 |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnungsnummer | W 6 |
| Wohnfläche ca. | 76,82 m² |
| Kellerfläche ca. | 6,27 m² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 13,23 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme |
| Baujahr | 2022 |
| Zustand | Erstbezug |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 34,00 kWh/(m²·a) (Klasse B) |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,84 (Klasse A) |
| Verfügbar ab | Februar 2024 |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |

EGGER IMMOBILIEN GMBH
Herr Thomas Egger
office@egger-immobilien.at
egger-immobilien.at
Tel. 0664 918 47 03
Mob. 0664 918 47 03

EGGER IMMOBILIEN

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 456.000 EUR |

EGGER IMMOBILIEN GMBH
Herr Thomas Egger

office@egger-immobilien.at
egger-immobilien.at

Tel. 0664 918 47 03
Mob. 0664 918 47 03

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.

Ein Tiefgaragenplatz kann für € 22.000,- dazu erworben werden.

Die Wohnung ist bis Anfang 2024 beziehbar!

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 GMBH
Herr Thomas Egger
office@egger-immobilien.at
egger-immobilien.at
Tel. 0664 918 47 03
Mob. 0664 918 47 03

EGGER IMMOBILIEN






Ansicht



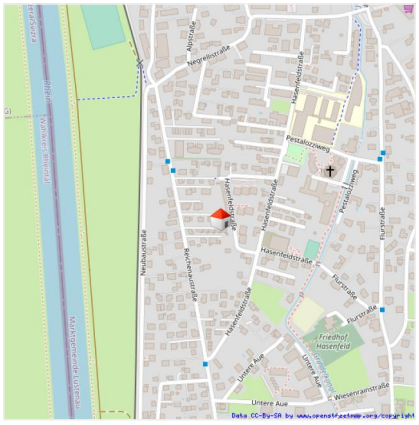
Wohnzimmer



Wohn/Essbereich



Bad



Karten_lageplan

EGGER IMMOBILIEN GMBH
Herr Thomas Egger

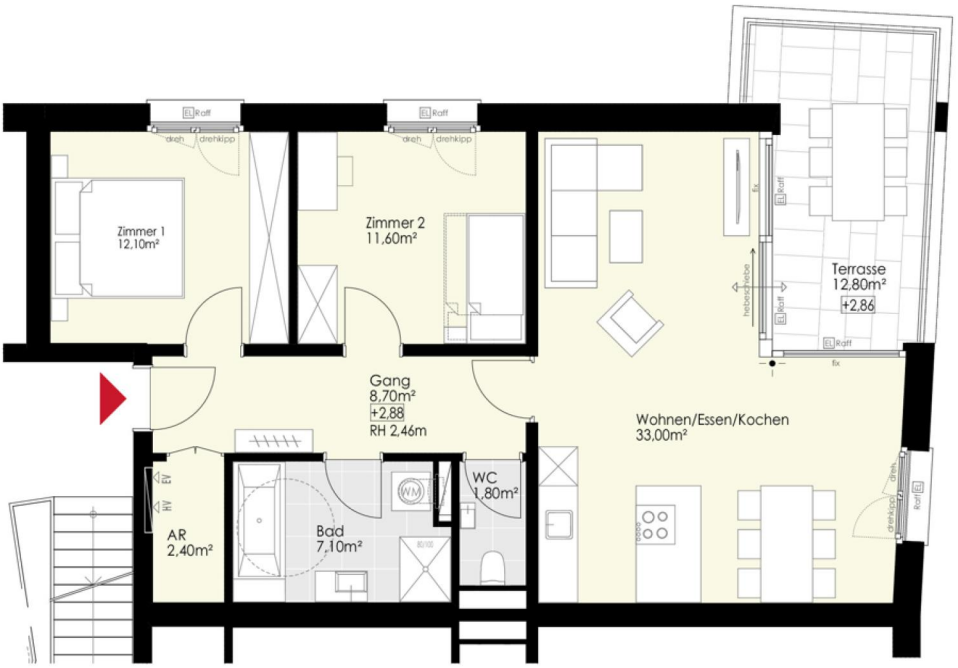
office@egger-immobilien.at
egger-immobilien.at

Tel. 0664 918 47 03
Mob. 0664 918 47 03

EGGER IMMOBILIEN

# Grundriss

## Grundriss







EGGER IMMOBILIEN

EGGER IMMOBILIEN GMBH
Herr Thomas Egger

office@egger-immobilien.at
egger-immobilien.at

Tel. 0664 918 47 03
Mob. 0664 918 47 03