



Meine Wunschwohnung

Haus B | Whg 02 | 4 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 93.9 m² | Garten 160 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 19 Eigentumswohnungen aufgeteilt auf 2 Wohnhäuser
- ✓ Bezugsfertige 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Hochwertige Architektur: Huber ZT

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungsköjen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

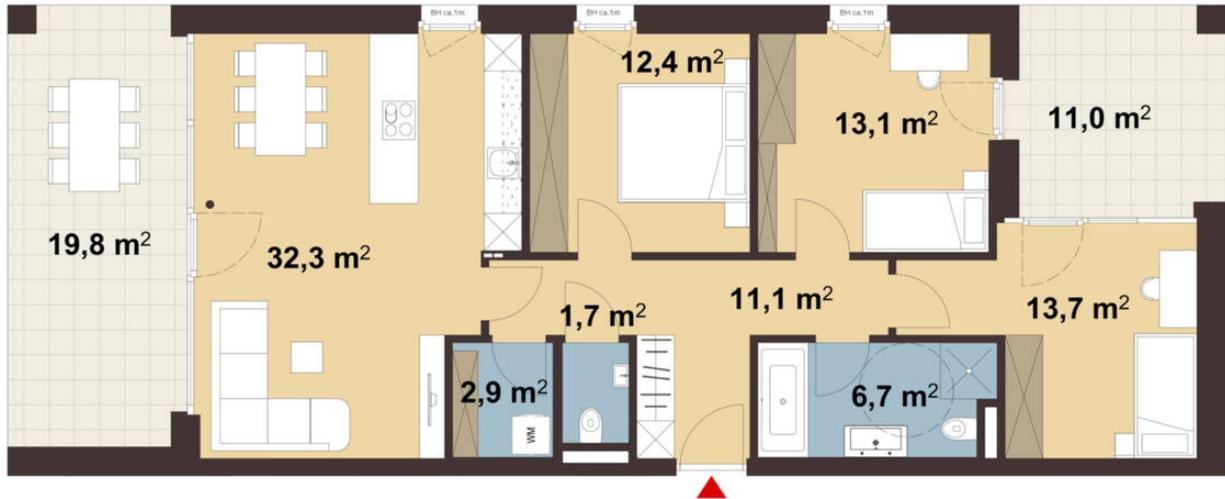
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

Die Lage

Das nahegelegene Ried macht diesen Standort ideal für Naturliebhaber. Die Nähe zu Parkbad, Sportpark und Eishalle bieten zudem hervorragende Möglichkeiten für sportliche Aktivität.

Mit der Bahn erreicht man die Schweiz oder Bregenz in wenigen Minuten, mit dem Landbus liegt Dornbirn, Höchst oder Hohenems quasi vor der Haustüre. Auch der Autobahnknoten Dornbirn West oder Hohenems ist über Schnellstraßen gut erreichbar. Zahlreiche Radwege machen das Radfahren in Lustenau und dem Rheinvorland besonders angenehm.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:50 für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Haus:	B
Geschoss:	Erdgeschoss
Whg:	02
Wohnfläche	93,9 m²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Toiletten:	2
Garten	160 m²
Kochen/Wohnen/Essen	32,3 m²
Schlafzimmer	12,4 m²
Zimmer	13,1 m²
2. Zimmer	13,7 m²
Badezimmer	6,7 m²
Gäste WC	1,7 m²
Abstellraum	2,9 m²
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden

zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 27.000,00
Lift	vorhanden
Gäste Toilette:	vorhanden
Bodenbeläge	Parkett, Fliesen
Keller	vorhanden
Keller	6,8 m²
Abstellraum	vorhanden
Photovoltaik:	vorhanden
Heizung	Fußboden
Heizungsart	Erdwärme
Heizwärmebedarf	31,2 kWh/m²a
Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Verfügbar ab	Frühjahr 2024
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
zzgl. Nebenkosten:	1,2 % Vertrags- u. Treuhandkosten
Wohnbauförderung:	€ 135.000,00

Kaufpreis Wohnung: € 761.000,00

ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Tiefgaragenplan





Christian Wieser

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+33 5574 6888-2520

+33 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at