

A detailed architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features large glass windows and balconies with metal railings. In the center, there is a lush green garden with a large tree, a wooden bench, and a low hedge. Several people are depicted in the garden, including a woman standing near a flower bed and a group of people sitting on the bench. The sky is blue with scattered white clouds. A large white circle is overlaid on the right side of the image, containing the text 'WOHNBAU-FÖRDERUNG'.

**WOHNBAU-
FÖRDERUNG**

Meine Wunschwohnung

Haus B | Whg 03 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 55.9 m² | Balkon 11.1 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. Ausstellungskojen 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.

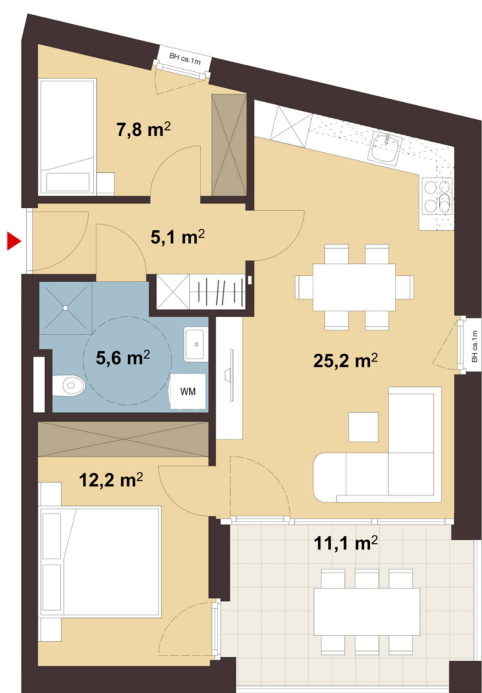
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

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:	1. Obergeschoss
Whg:	03
Wohnfläche	55,9 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Toiletten:	1
Balkon	11,1 m²
Kochen/Wohnen/Essen	25,2 m²
Schlafzimmer	12,2 m²
Zimmer	7,8 m²
Badezimmer	5,6 m²
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden
zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 27.000,00

Kaufpreis Wohnung: € 436.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Lift	vorhanden
Bodenbeläge	Parkett, Fliesen
Keller	vorhanden
Keller	6,6 m²
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

Tiefgaragenplan





Christian Wieser

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at