

A detailed architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of dark grey and light beige vertical cladding, large glass windows, and balconies with metal railings. In the center is a lush green courtyard with a large tree, manicured hedges, and several people sitting on a wooden 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 05 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 69.7 m² | Balkon 18.6 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.

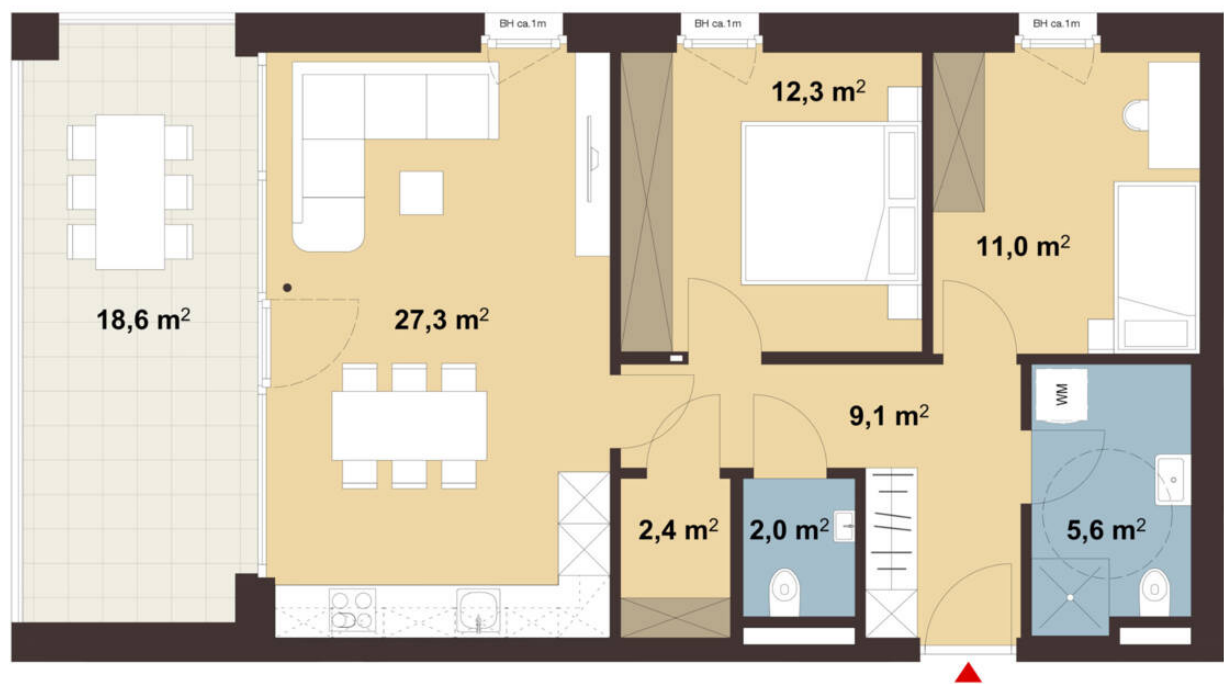
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

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	Lift	vorhanden
Geschoss:	1. Obergeschoss	Gäste Toilette:	vorhanden
Whg:	05	Bodenbeläge	Parkett, Fliesen
Wohnfläche	69,7 m²	Keller	vorhanden
Anzahl Zimmer:	3	Keller	6,8 m²
Anzahl Bäder:	1	Abstellraum	vorhanden
Anzahl Toiletten:	2	Photovoltaik:	vorhanden
Balkon	18,6 m²	Heizung	Fußboden
Kochen/Wohnen/Essen	27,3 m²	Heizungsart	Erdwärme
Schlafzimmer	12,3 m²	Heizwärmebedarf	31,2 kWh/m²a
Zimmer	11 m²	Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Badezimmer	5,6 m²	Verfügbar ab	Frühjahr 2024
Gäste WC	2 m²	zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
Abstellraum	2,4 m²	zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden	zzgl. Nebenkosten:	1,2 % Vertrags- u. Treuhandkosten
zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 27.000,00	Wohnbauförderung:	€ 115.000,00

Kaufpreis Wohnung: € 551.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Tiefgaragenplan





Christian Wieser

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at