NEUBAU: Traumhafte Gartenwohnung mit großem eigenem Tiefgaragenbereich in Lorüns zu verkaufen!

Standort: 6700 Lorüns - Objektnummer: 1533

Lage:

sonnig
ruhig
sehr gute Verkehrsanbindung
Bahnhof und Bus in unmittelbarer Nähe

Sonstiges:

4 Zimmer Wohnung mit großem Garten und eigenem Tiefgaragenbereich mit Platz für ca. 8 - 10 Autos in Lorüns im schönen Montafon!

NEUBAU: Traumhafte Gartenwohnung mit großem eigenem Tiefgaragenbereich in Lorüns zu verkaufen!

Eine großzügige, neuwertige Wohnung mit ca. 100m² Wohnfläche und ca. 80m² großem sonnigen Gartenanteil warten im schönen Lorüns auf Sie!

Die Wohnung ist Aufgeteilt in einen großzügigen, hellen Wohnbereich (Küche nicht im Preis enthalten), drei Kinderzimmer, ein großes Badezimmer mit Fenster, ein Elternschlafzimmer mit separatem Badezimmer und Zugang zur Gartenterrasse.

Seltenes Highlight, eigener Tiefgaragenbereich mit ca. 94m² für mehrere Fahrzeuge! Perfekt für Autoliebhaber oder größere Familien.

Die Gartenwohnung in Lorüns überzeugt nicht nur durch ihre idyllische Lage, sondern auch durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 350,00 (inkl. € 54,00 Reparaturfonds)
Energieausweis (HWB-Wert) = 34 kWh/m²a (B)

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Badezimmer, WC
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Stellplätze:	eigener Tiefgaragenbereich mit ca. 94m² für mehrere Fahrzeuge
Betriebskosten monatlich:	ca. € 350,00 (inkl. € 54,00 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	100,01 m²
Terrassenfläche:	23,28 m²
Gartenfläche:	80 m²
Kellerfläche:	13,28 m²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	2024
Alt/Neubau:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
HWB-Wert:	34.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Erdwärme
Verfügbarkeit:	ab sofort

Kaufpreis: € 695.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 100m²
AR
Bad
Kochen/Essen/Wohnen
Terrasse
Gang
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Garten
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/6

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Kochen/Essen/Wohnen

Essen / Kochen

Bildergalerie 2/6

Wohnen

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Bad im Zimmer

Zimmer

Bildergalerie 3/6

Zimmer

Zimmer

Zimmer

Gang

Gang

Bad

Bildergalerie 4/6

Bad

Garten

Aussicht

Garten / Aussicht

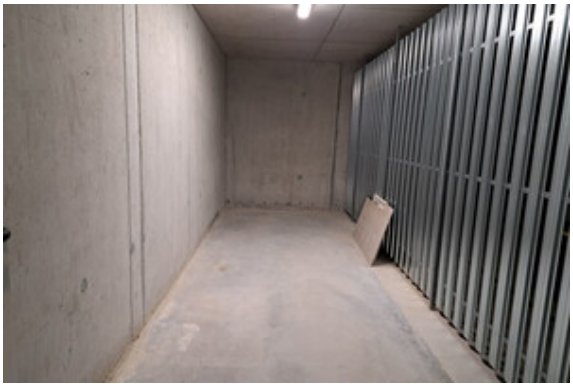
Außenansicht

Außenansicht

Bildergalerie 5/6

Außenansicht vorderes Gebäude

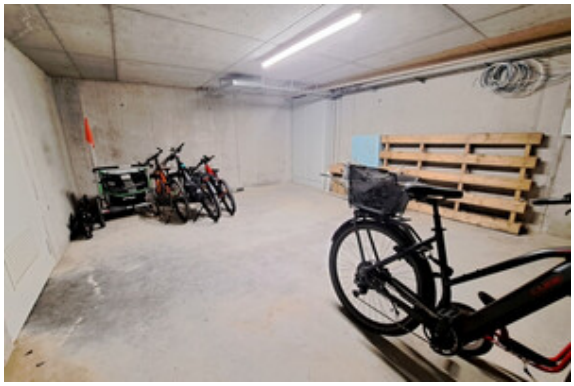
20250114_102235



Keller

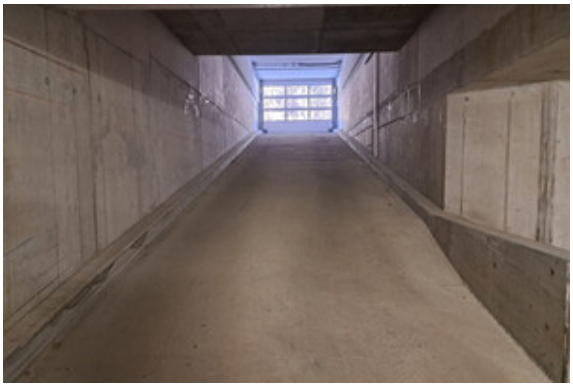
Keller

Tiefgarage



Fahrradraum

Bildergalerie 6/6



Tiefgarageneinfahrt

Tiefgarage

Tiefgarage

Lageplan 1/3

Lorüns
Volksschule
Lorüns
Lorüns
Lorüns
Lorüns
Lorüns
Lorüns
Lorüns
Gemeindeamt Lorüns
Kaffeeautomat
und Snackautomat
SportOutlet
Bekleidungsgeschäft
Lorüns
Lorüns
MONTANA technology
for wintersports
Lorüns
BSC-Bludenz
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3

102/29
Lorüns
103/1
103/2
.155
108
107
115
.15
FF
109
229/5
FS
Parkplatz
112
106
BW
727/1
720
.17
.16
.115
BM-L
727/2
719
.162
724
.163
123
727/3
718
723
.164
136
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3

Bludenz
Bludenz Brunnenfeld
Diebsschlössle
Volksschule
Lorüns
Lorüns
SportOutlet
BSC-Bludenz
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at

Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu