

## 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. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 80m<sup>2</sup> 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. 94m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a (B)

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



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Bildergalerie 1/6



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Kochen/Essen/Wohnen



Essen / Kochen



Bildergalerie 2/6



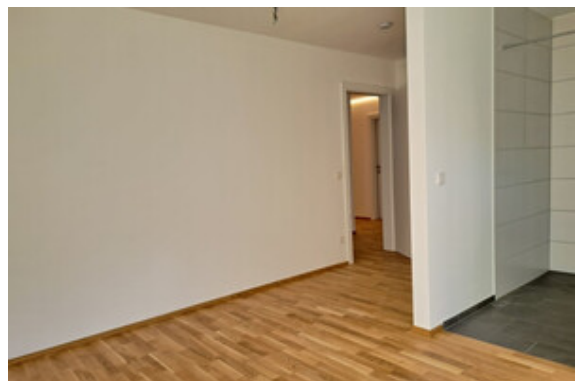
Wohnen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad im Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/6



Zimmer



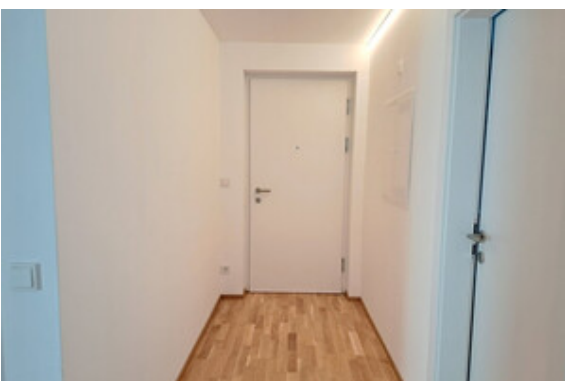
Zimmer



Zimmer



Gang



Gang



Bad

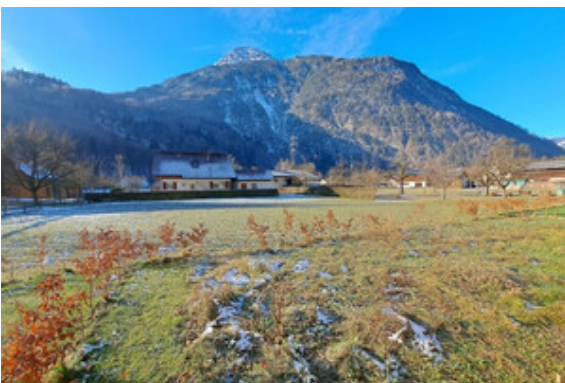
Bildergalerie 4/6



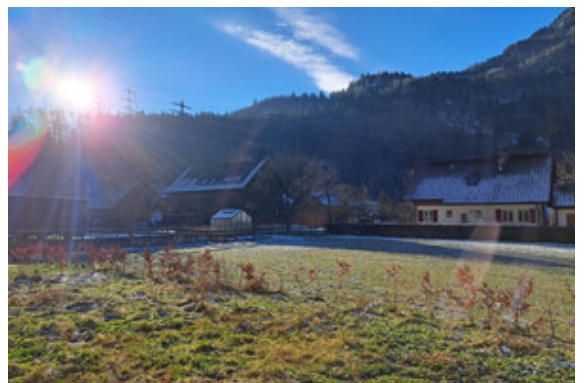
Bad



Garten



Aussicht



Garten / Aussicht



Außenansicht



Außenansicht



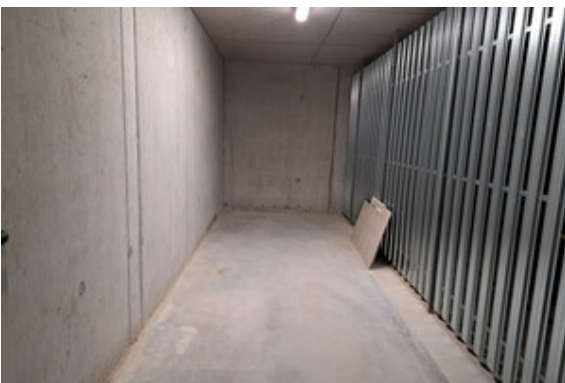
Bildergalerie 5/6



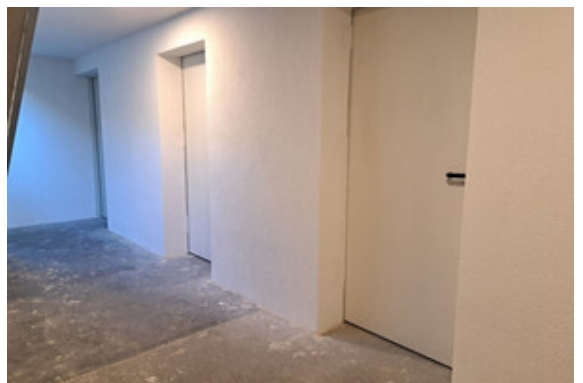
Außenansicht vorderes Gebäude



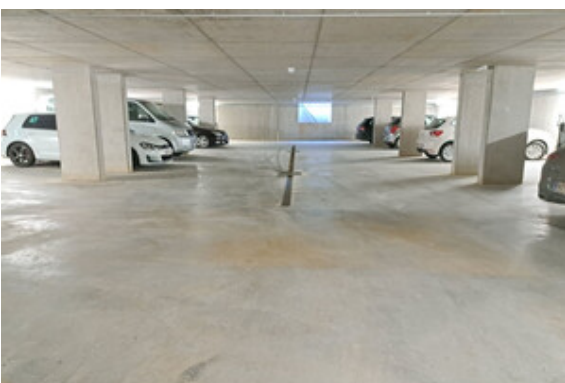
20250114\_102235



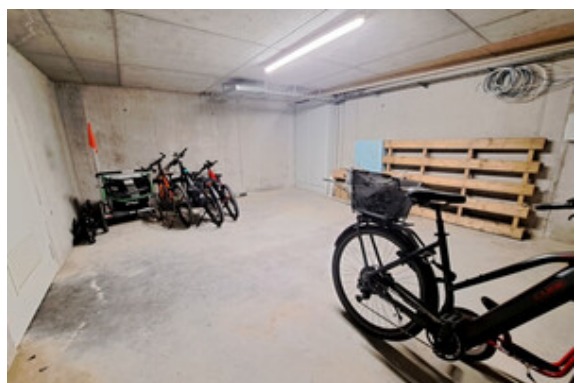
Keller



Keller



Tiefgarage



Fahrradraum

Bildergalerie 6/6



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgarage



Tiefgarage

Lageplan 1/3





Lageplan 2/3





Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)