

## Ein- oder Zweifamilienhaus in Lustenau mit viel Garten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Bruno Ehrhart  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545  
Mobile: +43 664 8387436  
E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

Ein- oder Zweifamilienhaus in Lustenau mit viel Garten

Besuchen Sie das Haus sofort im 360° Rundgang:  
<https://app.immviewer.com/portal/tour/2959009?accessKey=64b5>

Verkauft wird hier eine Liegenschaft in Lustenau, Spechtweg - eine ruhige Sackgasse in Lustenau mit guter Anbindung zur Infrastruktur.

**Das schöne Grundstück mit 816 m<sup>2</sup> eignet sich auch für einen Neubau (für ein Einfamilienhaus oder auch für 2 Einfamilienhäuser oder für eine Doppelhausanlage ...) - das Grundstück ist ja bereits erschlossen. Vorteil auch: Wenn Sie ein bebautes Grundstück kaufen, müssen Sie nicht innert 10 Jahren bauen.**

Die schöne Quartierlage bietet viel Privatsphäre, die Verkehrsanbindung ist einfach. Es gibt einen Bus, der in der Nähe verkehrt. In der Nähe gibt es auch einen Arzt, eine Apotheke, einen Kindergarten und einen Supermarkt., das Zentrum und auch der Autobahnanschluss können in kurzer Zeit erreicht werden.

**Ein Bezug des Hauses ist sofort möglich.**

Erkunden Sie doch mit mir die Details dieses Hauses wie den wunderbaren Garten, die große Doppelgarage, den Keller - das Haus ist auch als Zweifamilienhaus konzipiert - 2 Wohnungen wären also möglich, - gerne lade ich Sie auf eine Besichtigung ein!

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, **selbstverständlich Bruno Ehrhart**, Ihr Spezialist für sehr schöne Häuser in Vorarlberg!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe. Selbstverständlich sind wir ein unabhängiges Unternehmen - doch sehr gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (nach Absprache)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <5.750m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Spechtweg		
<b>Anzeigen ID</b>	221825		
<b>Wohnfläche</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	816 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Baujahr</b>	1963
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	70,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7416		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis € 690.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.