

## Charmante Doppelhaushälfte in Lustenau: Erstbezug, 5 Zimmer, Garten, Terrasse, 1x Stellplatz - mit min. 120.000,- Wohnbauförderung! ( Haus B - rechts)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol
Kontakt:	Christoph Breuss
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schwefel 61 6850
Telefon:	+43 5572 39 83 56
Mobile:	+43 6641209323
E-Mail:	office@bks-massivhaus.at

Charmante Doppelhaushälfte in Lustenau: Erstbezug, 5 Zimmer, Garten, Terrasse, 1x Stellplatz - mit min. 120.000,- Wohnbauförderung! ( Haus B - rechts)

Willkommen im charmanten Lustenau in Vorarlberg! Hier erwartet Sie eine einzigartige Doppelhaushälfte, die zum Erstbezug bereit steht. Mit einer Fläche von 110m<sup>2</sup> und insgesamt 5 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Highlight dieser Immobilie ist der großzügige und gepflegte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen und Ihre Kinder können sich auf der Rasenfläche austoben.

Das Haus besticht nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch eine hochwertige Ausstattung. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die zentrale Heizung gewährleistet eine gleichmäßige Verteilung der Wärme im gesamten Haus. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Dusche und einer modernen Luftwärmepumpe ausgestattet. Für angenehme Temperaturen im Sommer sorgt der außenliegende Sonnenschutz.

Die großen, öffnenbaren Fenster bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Auch die zwei getrennten Toiletten sind ein praktisches Extra und sorgen für optimalen Komfort im Alltag.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Lustenau ist eine idyllische Marktgemeinde im Herzen von Vorarlberg, umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft, und der direkten Nähe zur Schweiz. Hier

finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Nähe zu Feldkirch und Bregenz bietet zudem eine gute Anbindung an andere größere Städte.

Dieses Haus ist ideal für Familien, die das Gemeindeleben im grünen, in einer modernen und komfortablen Umgebung genießen möchten. Der Kaufpreis von 632.490,00 € ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der attraktiven Lage mehr als angemessen. ( Pilotierung, Erdarbeiten und Erstellung der Zufahrt sind NICHT im Preis enthalten.)

Kostenschätzung Erdarbeiten inkl. Pilotierung und der Zufahrtserstellung, Anteilig zu den vorderen Grundstücken. Ca. 70.000,- €

Zudem können Sie durch den hohen Ausführungsstandard eine Wohnbauförderung von. min. € 120.000 erhalten. Gerne beraten wir Sie im Detail. Für Vorabinformationen nutzen Sie die Angaben der Landes Vorarlbergs.

<https://vorarlberg.at/-/neubauforderung>

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Lustenau! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Lage:

- Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend. - Es befindet sich in einer ländlichen Umgebung mit viel Grün und Natur. - In der Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Sportanlagen. - Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was eine gute Anbindung an das Straßennetz ermöglicht. - Die Lage ist ideal für Familien

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	247056		
<b>Wohnfläche</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	2025
<b>Externe ID</b>	justimmo_317097_629		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 632.490