

## Sanierungsbedürftige -Historische Villa in Lustenau wird hier zum Kauf Angeboten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Szabo Immobilien  
Kontakt: Janos Szabo  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Augasse 37, 6973 Hochst  
Telefon: +43 664 500 9051  
Mobile: -  
E-Mail: office@szaboimmo.at

Sanierungs-Projekt-Villa in Lustenau – Ihr Traumprojekt wartet!

Zum Verkauf steht eine prachtvolle, alte Villa aus dem( ca. Jahr 1912 ) im Herzen von Lustenau.

Diese beeindruckende Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 345 m<sup>2</sup> und ist ein wahres Juwel für Liebhaber historischer Architektur.

Auf einem weitläufigen Grundstück von 786 m<sup>2</sup> gelegen, bietet diese sanierungsbedürftige Villa Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein historisches Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu renovieren.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die angrenzende Stickerhalle mit einer Fläche von rund 402 m<sup>2</sup>, die derzeit vermietet ist.

Diese bietet vielfältige Möglichkeiten – ob als Gewerbefläche, Lager oder als kreativer Raum für Ihre Visionen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und lassen Sie die Geschichte dieses beeindruckenden Anwesens in neuem Glanz erstrahlen!

Einmalkosten: Grundbuchseintragung: 1,1% Grunderwerbssteuer: 3,5% Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt. Vertragserrichtungskosten + Barauslagen Vertragsersteller Dr. Ganahl Dornbirn Szabo - Immobilien Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Makler weist

darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	257126		
<b>Wohnfläche</b>	345 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	786 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1912	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	108,90 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	226.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.33 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	F
<b>Externe ID</b>	Szabo_JSi-24-28		

---

Preis auf Anfrage