



zur Anzeige

## Wohnanlage Forststrasse Lustenau



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Andreas Hofer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
Telefon: 0043 5577 93080  
Mobile: 0043 676 843 115 201  
E-Mail: a.hofer@ah.at

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss vereint modernes Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept. Der helle Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und wird durch große Fenster mit viel Tageslicht versorgt. Die offene Wohnküche ist ein echtes Highlight – modern und funktional ausgestattet, bietet sie viel Platz zum Kochen und Genießen. Direkt vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse. Dieser private Außenbereich ist ideal für entspannte Stunden im Freien. Das geräumige Schlafzimmer bietet Ihnen einen Rückzugsort mit genügend Platz für ein großes Bett und Stauraum. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie ein WC, was den Wohnkomfort abrundet. Diese Wohnung ist ein perfektes Zuhause für alle, die modernes Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage suchen.

#### Lage:

Die Wohnanlage in der Forststraße 54 in Lustenau zeichnet sich durch die Nähe zum Naherholungsgebiet "Alter Rhein" aus. Besonders attraktiv für Grenzgänger ist die Lage an der Grenze zu Widnau, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Schweiz ermöglicht. Die kleine, exklusive Wohnanlage umfasst nur 8 Einheiten, was für eine ruhige und familiäre Atmosphäre sorgt.

|   |   |                  |           |
|---|---|------------------|-----------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Forststrasse |                  |           |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 261740                                      | <b>Zimmer</b>    | 2         |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 56.02 m <sup>2</sup>                        | <b>Baujahr</b>   | 2025      |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                            | <b>Objekttyp</b> | Allgemein |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                     |                  |           |

|  |                                 |  |                      |
|--|---------------------------------|--|----------------------|
| <b>Badezimmer</b>                                | 1                               | <b>Terrasse</b>  | 17,51 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller</b>                                    | 8,43 m <sup>2</sup>             | <b>Fahrradraum</b>   | Vorhanden            |
| <b>Heizung</b>                                   | Wärmepumpe,<br>Fußbodenheizung  | <b>Verfügbar ab</b>  | Dezember 2025        |
| <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 31.00 kwh/m <sup>2</sup> a      | <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | B                    |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0.58 kwh/m <sup>2</sup> a       | <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                   |
| <b>Externe ID</b>                                | Andreas_Hoferah-immo-<br>1193_5 |  |                      |

---

Kaufpreis € 433.927,6