

## Attraktives Baugrundstück in Lustenau zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Ralph Moser  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20  
6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: +43 664 924 26 75  
E-Mail: [ralph.moser@realbuerohagen.at](mailto:ralph.moser@realbuerohagen.at)

Zum Verkauf steht ein unbebautes Grundstück in der Bahngasse in Lustenau mit einer Gesamtfläche von 472 m<sup>2</sup>. Dieses Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für die Errichtung Ihres persönlichen Traumhauses. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage in Lustenau, verbunden mit der Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen, macht dieses Grundstück zu einem idealen Standort für ein Eigenheim.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Haus nach eigenen Vorstellungen zu planen und zu bauen – das Grundstück ist bereits erschlossen und wartet darauf, von Ihnen bebaut zu werden.

### Lage:

Lustenau gehört zu den begehrtesten Wohngegenden in Vorarlberg und zeichnet sich durch seine hervorragende Lebensqualität aus. Das Grundstück befindet sich in der Bahngasse, einer ruhig gelegenen Straße, die gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Stadtzentrum von Lustenau bietet. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.

Zentrale Lage in Lustenau mit sehr guter Anbindung an das Verkehrsnetz  
Nähe zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Restaurants  
Ruhige, gewachsene Wohngegend  
Nahe zur Schweizer Grenze

### Grundstück:

Das Grundstück ist mit der Widmung Baufläche-Wohnen ausgewiesen  
Grundstücksfläche: 472 m<sup>2</sup>

Das Grundstück liegt im Baulandbereich und eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilienhauses.  
Das Grundstück ist voll erschlossen (Strom, Wasser, Abwasser) und ermöglicht einen schnellen Baubeginn.

Besondere Merkmale:

Ruhe und Nähe zur Natur: Die Bahngasse ist eine ruhige Straße, die trotzdem gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Ideal für den Bau eines Eigenheims: Die Grundstücksgröße und Lage bieten hervorragende Voraussetzungen für ein Einfamilienhaus mit Garten.

Bei der Zufahrt handelt es sich um eine Privatstraße.

Voll erschlossen: Alle notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) sind bereits verlegt.

Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Schulen sind schnell erreichbar.

Fazit:

Dieses unbebaute Grundstück in Lustenau, Bahngasse, bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr eigenes Zuhause in einer der beliebtesten Regionen Vorarlbergs zu errichten. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 472 m<sup>2</sup>, der zentralen und dennoch ruhigen Lage sowie der hervorragenden Anbindung an Infrastruktur und Natur ist es die perfekte Wahl für all diejenigen, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Das Grundstück ist mit der Widmung Baufläche-Wohnen ausgewiesen.

Kaufpreis: € 730,-/m<sup>2</sup>

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahngasse

**Anzeigen ID** 261761

**Grundstücksgröße** 472 m<sup>2</sup>

**Objektart** Grundstück

**Objekttyp** Baugrundstück

**Externe ID** REALBURO\_Hagen5701

---

Kaufpreis  
Provision

€ 345.000  
3 % zzgl. 20% USt.