

Charmantes Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten in Lustenau zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas Rümmele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstrasse 42 42, 6850 Dornbirn
Telefon: +435572401023
Mobile: +43 664 9241580
E-Mail: andreas.r@domig-immo.at

Charmantes Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten in Lustenau zu verkaufen

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und sonnigen Wohngegend am Rande von Lustenau und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus wurde 1973 in solider Massivbauweise errichtet und 2007 liebevoll teilsaniert. Mit einer Wohnfläche von etwa 141 m² bietet es großzügigen Raum für die ganze Familie. Zusätzlich stehen rund 20 m² Abstellfläche und ein ca. 10 m² großes Büro zur Verfügung.

Ein im Jahr 1980 errichteter Anbau vergrößert die Nutzfläche um zusätzliche 54 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: als Garage, Stauraum, Fahrrad- oder Geräteraum oder für Hobbys.

DURCHDACHTE RAUMAUFTeilUNG FÜR MEHR WOHNKOMFORT

Das Erdgeschoss umfasst ein Elternschlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen kleinen Abstellraum, die alle über einen großzügigen Flur erreichbar sind. Der Heizraum mit separatem Öltank dient derzeit auch als praktischer Wirtschaftsraum.

Das Obergeschoss punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung: Zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, eine offene, moderne Küche, ein Esszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer sorgen für ein komfortables Wohnambiente. Ein überdachter Balkon, der sowohl vom Wohn- und Essbereich als auch von einem der Schlafzimmer zugänglich ist, lädt zum Entspannen ein.

EIN GARTENPARADIES MIT PRIVATSPHÄRE

Das absolute Schmuckstück der Immobilie ist der weitläufige, liebevoll gestaltete Garten. Eine hohe Hecke sowie ein geschlossener Zaun sorgen für maximale Privatsphäre. Hier können Sie die Ruhe genießen, Kinder unbeschwert spielen lassen oder Ihre eigenen Gartenideen verwirklichen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Betriebskosten nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 144 kWh/m² a (D)

Lage:
ruhig
sonnig
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur
nähe Schweizer Grenze

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und sonnigen Wohngegend am Rande von Lustenau und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahngasse 11a		
Anzeigen ID	261900		
Wohnfläche	243 m ²	Grundstücksgröße	726 m ²
Zimmer	6	Baujahr	1973
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Öl, Zentralheizung	Verfügbar ab	Herbst 2025
Externe ID	Domig_1520		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 760.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbuchseintragung
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.
	ca.1,2% Vertragskosten