

## Idyllisches Zuhause für Ihre Familie in Lustenau - Hohenemser Straße, Haus 3



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Bösch Bauen + Wohnen GmbH
Kontakt:	Michael Breier
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bahnhofstrasse 7 6890 Lustenau
Telefon:	+43 5577 85 347
Mobile:	+43 699 126 20 001
E-Mail:	michael.breier@bbw.immo

Lustenau - Hohenemser Straße, Haus 3:

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Lustenau errichten wir 3 attraktive Familienhäuser, welche sich durch viele Vorzüge auszeichnen. Wenn man von erschwinglichen, sonnigen und ruhigen Top-Lagen spricht, dann gehören diese Familienhäuser in Lustenau – Hohenemser Straße sicherlich dazu. Verkehrsmäßig perfekt erschlossen, der Landbus hält praktisch vor der Haustüre.

Die wichtigsten Einrichtungen für das tägliche Leben, wie Schulen, Kindergarten und Lebensmittelgeschäfte sind auch in direkter Nähe. Ebenso sind es nur kurze Wege zum Anschluss der Schweizer Autobahn, die parallel zur Österreichischen Autobahn durch das Rheintal führt. Aufgrund unserer schmalen Kostenstruktur und der Errichtung mit eigenem Bautrup, ist hier der Traum vom eigenen Heim im Grünen noch leistbar. Außerdem bietet Lustenau einladende Erholungsgebiete und eine herrliche Aussicht auf die Schweizer Berge, die je nach Jahreszeit mit einer beeindruckenden Farbenpracht aufwarten.

Die Familienhäuser in Lustenau - Hohenemser Straße punkten mit dem Anspruch: "Es ist alles da!" Ein eigener Garten, eine herrliche Aussicht, der Bodensee, Spazier- und Radwege sind quasi vor der Haustüre. Man lebt im Grünen, erlebt das Gezitscher der Singvögel und genießt das Panorama der Berge. Durch eine intakte Dorfgemeinschaft, ein reges kulturelles und sportliches Dorfleben, sowie eine bemerkenswerte Natur, sind schöner Wohnen und besser Leben gewährleistet. Die Attraktivität von Lustenau, speziell für junge Familien, hat dazu geführt, dass Lustenau zu einer der beliebtesten und wachstumsstärksten Gemeinden Vorarlbergs, sowie zur größten Marktgemeinde in Österreich, geworden ist.

Die Architektur der Familienhäuser trägt den funktionellen Anforderungen eines komfortbetonten Wohnens Rechnung. Außerdem ist es durch die nach Süden ausgerichtete Situierung der Baukörper gelungen, neben

spürbarer Natur und Ruhe, auch im Winter bei Sonnentiefststand, die Räume mit Sonnenlicht zu durchfluten. Licht und Wärme sind eine Wohltat für Körper, Geist und Seele. Die hellen, lichten Räume schaffen ein besonderes Wohnklima, welches für Sie zu einem täglich spürbaren Wohnerlebnis wird. Durchdachte Wohlfühl-Grundrisse und die ergänzenden Komfortdetails sorgen für eine hochstehende Wohnqualität. Zu jedem Haus gehören ein überbreiter Carport mit anschließendem Fahrrad- bzw. Abstellraum, sowie ein zusätzlicher Autoabstellplatz auf eigenem Grund. Auf der Terrasse, die auf gleicher Ebene wie der Garten angelegt wird, werden wetterfeste und zeitlose Betonplatten verlegt.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1% - entfällt für Käufer mit Eigenbedarf (Hauptwohnsitz) bis max. 500.000,- €

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Die Vertragserrichtungskosten inkl. treuhändischer Abwicklung sind im Kaufpreis bereits enthalten!

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie noch heute ein unverbindliches Beratungsgespräch.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	262627		
<b>Wohnfläche</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	13,80 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Solar, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	Bosch_BBW-2024-00158_3
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		Carport (1)

---

Kaufpreis € 670.000