



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 wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und ihre durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort der großzügige Wohn- und Essbereich ins Auge, der dank großer Fensterfronten eine helle, freundliche Atmosphäre schafft. Die Wohnküche ist ein weiteres Highlight der Wohnung – modern und hochwertig ausgestattet, bietet sie viel Platz zum Kochen und Genießen. Der Zugang zum Garten erfolgt direkt über den Wohnbereich. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein. Ein separates WC, ein Abstellraum, ein Fahrradabstellraum und ein Tiefgaragenplatz sind ebenfalls vorhanden. 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>	266112		
<b>Wohnfläche</b>	68.94 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein

<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	19,04 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,98 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Dezember 2025
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah- immo-1193_1
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 546.330