

Modernisiertes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und riesiger Südterrasse in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 650 3243 996
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Modernisiertes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und riesiger Südterrasse in Lustenau
Willkommen in Ihrem Traumhaus in Lustenau!

Diese wunderschöne Immobilie, ein modernisiertes und kernsaniertes Einfamilienhaus (Baujahr ca 1950, kernsaniert 2015), bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Wohnen wünschen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 124 m² und einem Kaufpreis von 799.000 € bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie – und noch dazu ein Zuhause mit Stil und Wohlfühlfaktor.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 vielseitig nutzbare Zimmer, die Ihnen jede Menge Gestaltungsfreiheit lassen. Ob Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum – jedes Zimmer ist lichtdurchflutet und punktet mit einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Hier erwartet Sie ein harmonisches Wohnambiente, das durch die geschmackvolle Gestaltung und die Liebe zum Detail besticht. Derzeit teilen sich die Zimmer im EG auf ein Wohnzimmer, einen Garderobenraum und eine Küche mit Essbereich auf. Im OG befindet sich das große Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein geräumiges Badezimmer, zwei kleine Zimmer, ein Abstellraum und die Waschküche auf. Im DG befindet sich der großzügige Dachboden, den man auch als weiteres Zimmer verwenden könnte.

Ein Garten wie aus dem Bilderbuch

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschön angelegte Garten. Mit viel Sorgfalt gestaltet, lädt er zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie hier sonnige Nachmittage, den Blick auf die majestätischen Berge oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie. Zusätzlich stehen Ihnen eine großzügige Süd-Terrasse (ca. 36 m²) sowie ein Ost-Balkon am Elternschlafzimmer zur Verfügung – beide bieten einen herrlichen Ausblick und reichlich Platz, um die frische Luft und die Natur zu genießen.

Perfekte Ausstattung für ein komfortables Leben

Die moderne Einbauküche ist ein Paradies für Kochliebhaber und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten. Zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und zwei Stellplätze bereit, sodass Parkmöglichkeiten kein Thema sind. Darüber hinaus bietet der vollunterkellerte Bereich des Hauses Potenzial: Ein Raum könnte hier zu einem zusätzlichen Wohnraum oder einer Einliegerwohnung ausgebaut werden.

Lage und Infrastruktur

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung, die ideal für Kinder und Erholungssuchende ist. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte liegen in der Nähe. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Umgebung sorgt für eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und erleichtert den Alltag zusätzlich.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie, die Komfort, Stil und eine traumhafte Lage vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
- Ruhige Wohngegend

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Gemeinde Lustenau in Vorarlberg. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Vielzahl an Annehmlichkeiten wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten. Auch ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind schnell zu erreichen. Banken, Geldautomaten, die Post und die Polizei sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	266962		
Wohnfläche	124 m ²	Grundstücksgröße	603 m ²
Zimmer	6	Etage	EG
Baujahr	1950	Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Terrasse	36,00 m ²	Heizung	Öl, Zentralheizung
Verfügbar ab	ab sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Externe ID	justimmo_374128_5360/500		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 799.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Grunderwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl USt und Barauslagen