

## Traumhaftes Wohnen in Lustenau: 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Stellplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Alisa Klemens  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7707012  
Mobile: -  
E-Mail: [alisa.klemens@simaimmobilien.at](mailto:alisa.klemens@simaimmobilien.at)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau. Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf ca. 71 m<sup>2</sup> eine moderne und komfortable Wohnfläche.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem gemütlichen Wohnambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein edles und einladendes Flair. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Dank der großen Fensterfronten ist die Wohnung lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die individuell genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer modernen Dusche ausgestattet. Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC.

Für Ihr Auto steht ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung, der um zusätzlich € 25.000,00 erworben werden kann. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Arztpraxen und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten und Supermärkten. Auch für ausgiebige Shoppingtouren bietet das nahegelegene Einkaufszentrum eine große Auswahl an Geschäften und Restaurants.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot in einer der beliebtesten Wohngegenden von Lustenau. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen und Ihnen Ihr neues Zuhause

vorzustellen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <4.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.250m  
Höhere Schule <2.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Frühlingsstraße in Lustenau und liegt in einer ruhigen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten, die bequem zu Fuß erreicht werden können.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Frühlingsstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	268900		
<b>Wohnfläche</b>	71.48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein

<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	20,12 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,30 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/211
<b>Parkplatz:</b>	(Tief- )Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

Kaufpreis € 449.900  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.