



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 exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Forststraße in Lustenau bietet stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau. Der helle Wohn- und Essbereich mit einer modernen Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Drei geräumige Schlafzimmer bieten viel Platz zur Erholung. Ein separates WC, ein praktischer Abstellraum, ein Fahrradabstellraum sowie ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab. Diese Wohnung ist perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf modernen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Forststrasse		
Anzeigen ID	269434		
Wohnfläche	89.18 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	18,43 m ²

Keller	6,45 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Dezember 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	Andreas_Hoferah- immo-1193_6
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 752.047,6