



## Haus mit schönem großen Garten freut sich auf neue Eigentümer



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Bischof Immobilien GmbH  
Kontakt: Rainer Bischof  
Adresse  
(Straße, Kreuzgasse 6  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00435572210300  
Mobile: -  
E-Mail: anfragen@bischofimmobilien.net

Willkommen bei Bischof Immobilien!

Wir verkaufen ein tolles im Jahre 2004 errichtetes Einfamilienhaus mit separatem Garagengebäude in ruhiger Lage in Lustenau.

Es verfügt über ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Davon sind derzeit ca. 26,30 m<sup>2</sup> als Bürofläche mit eigenem Eingang in Verwendung.

Das Büro kann mit dem Haus mittels Durchbruch verbunden werden.

Der Keller hat eine Fläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und ist teilweise als Wohnraum adaptiert.

### GESCHOSS- UND RAUMAUFTeilUNG:

#### Erdgeschoss:

Küche / Wohn-/Esszimmer, WC, Vorraum mit Garderobe, Stiegenhaus

Büro mit eigenem Eingang (von außen)

#### Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Balkon

Badezimmer

3 Schlafzimmer, wobei eines davon Dusche (WC-Anschlüsse vorhanden) und eines mit Balkon

#### Kellergeschoss:

Der Keller ist ausgebaut, und beheizbar.

Esszimmer,

Schlafzimmer + 1 kleines Schlafzimmer

Heizungskeller  
Waschküche mit WC/Dusche  
Lagerkeller mit Waschmaschinenplatz

Aussenanlagen:  
gepflastert, Doppelgarage, Bepflanzung  
Dachboden:

Bauweise und Zustand:  
Das pilotierte Haus ist als Öko-Haus errichtet worden und befindet sich in einem guten Zustand.  
Keller: WU-Beton  
Außenwände: 40 cm Porotonziegel + Wärmedämmputz.  
Zwischendecken sind in Stahlbeton ausgeführt.  
Kunststofffenster  
Walmdach mit Ziegeleindeckung  
Heizsystem: Gaszentralheizung / Fußbodenheizung + Solaranlage  
Das Dach der Doppelgarage wurde vor ca. 5 Jahren komplett erneuert.

Weitere Informationen zum Objekt gerne auf unserer Homepage [www.bischofimmobilien.at](http://www.bischofimmobilien.at) bzw. auf Anfrage per Mail an oder über das Kontaktfeld des Immobilienportals.

Seit zirka 30 Jahren unterstützen wir unsere Kunden sehr erfolgreich bei der Immobilienvermittlung in Vorarlberg. Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen unserer langjährigen und einschlägigen Erfahrung als Immobilienmakler, -treuhänder und Sachverständiger. Diskretion, Zuverlässigkeit und ein umfassendes Fachwissen kennzeichnen seit jeher unsere Arbeit. Mit unserer Expertise schaffen wir für Sie Rendite und mehr Lebensqualität.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über die Bewertung/Gutachten und den Verkauf Ihrer Immobilie, Energieausweiserstellung sowie hinsichtlich Finanzierungen. Noch mehr interessante Objekte finden Sie auf [www.bischofimmobilien.at](http://www.bischofimmobilien.at)!

Ihr Vorarlberger Immobilien-Experte:  
Rainer Bischof, MSc

Bischof Immobilien GmbH  
Kreuzgasse 6a, A - 6850 Dornbirn

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.  
Wir weisen darauf hin, daß wir als Doppelmakler tätig sind.  
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.  
Der §15 Maklergesetz (besondere Provisionsvereinbarungen) gilt als vereinbart – siehe Kaufnebenkostenübersicht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	220715		
<b>Wohnfläche</b>	154 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	639 m²
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2004
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	17,00 m²
<b>Keller</b>	77,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	März 2026	<b>Externe ID</b>	Bischof_Rb875

---

Kaufpreis  
Provision

€ 835.000

3 %, zuzüglich 20 % Umsatzsteuer = 3,60 % des Kaufpreises