

## Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in zentraler Lage von Lustenau zum Verkauf



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh  
Kontakt: Bernhard Böckle  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79, 6800 Feldkirch  
Telefon: 0664 177 45 03  
Mobile: -  
E-Mail: boeckle@diezwei.immo

Das zum Verkauf stehende Grundstück präsentiert sich in absoluter TOP-Lage von Lustenau. Den Ortskern sowie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, erreichen Sie in nur wenigen Minuten, auch fußläufig.

Das Grundstück ist als Bau- Wohngebiet gewidmet und umfasst eine Fläche von ca. 1.003 m<sup>2</sup>. Durch den trapezförmigen Charakter ist das Grundstück zudem ideal bebaubar. Weiters präsentiert sich die Liegenschaft durch die Wertsteigende Lage auch bestens als Anlageobjekt. Als weiteres Highlight gilt die äußerst Grenznahe Lage in die Schweiz – hier sind Grenzgänger somit bestens beheimatet. Die familiäre Umgebung sowie die sonnige Lage runden das ganze ab.

### **Die Gemeinde am Rhein**

*Lustenau zeichnet sich durch eine topografische Besonderheit aus: Die Gemeinde ist so nahe am Rhein gebaut wie keine andere im Rheintal. Die frühere reichhaltige Au-Landschaft kann man heute im Naturpark Alter Rhein genießen. Das einzigartige Naturjuwel mit seiner Geschichte und dem ursprünglichen Charakter von Flora und Fauna trägt entscheidend zur Lebensqualität der Bevölkerung bei. Durch das Jahrhundertprojekt RHESI wird der Rhein mit einem Freizeitpark im Rheinvorland wieder eine zentrale Rolle für die Bevölkerung einnehmen.*

*Lustenau kann sich sehen lassen*

*Lustenau, die größte Marktgemeinde Österreichs, direkt an der Grenze zur Schweiz, zeichnet sich durch eine spannende Vielfalt aus. Eine Vielzahl an Einzelhändler:innen bietet ein großes Sortiment und punktet vor allem*

durch persönliche Beratung. Das besondere Kulturangebot zeigt durch viele Highlights auf und auch Naturliebhaber:innen kommen auf ihre Kosten.

Passend zu allen Jahreszeiten und Anlässen, sind in den Regalen der Lustenauer Händlerinnen und Händler tolle Geschenkideen zu finden. Neben Delikatessläden, bei denen regionale Fleischprodukte, Brotwaren, althergebrachtes Bäckerhandwerk, feine Weine und vor allem Bio-Produkte hoch angesagt sind, bieten die gut sortierten Supermärkte alle Produkte für den täglichen Bedarf in bester Qualität. In den Sportgeschäften finden sich die aktuellsten Modelle für die Fahrrad- und Lauf-Saison ebenso wie alles für den Wintersport und die Fachgeschäfte für Bücher und Papierwaren sind mit den neuesten Trends gerüstet. Auch Modebewusste finden in Lustenau, was sie suchen.

In Lustenau treffen alte Bausubstanz, traditionelle Bauernhäuser und zeitgenössische Architektur aufeinander. Namhafte Architekten hinterließen hier ihre Spuren, die mit vielen Auszeichnungen geehrt wurden. Auch Sport und Kultur haben in Lustenau Tradition.

Zwei Fußballvereine, zwei Blasmusikkapellen, fünf Chöre, eine aktive Jazz-Szene und der engagierte "Szene"-Verein sorgen für ein blühendes Kulturleben. Lustenau hat erfolgreiche Einzelsportler wie Marc Girardelli und namhafte Künstlerpersönlichkeiten wie Stephanie Hollenstein hervorgebracht.

Bei einer Fahrt mit dem Rheinbähnle und im Museum Rhein-Schauen lassen sich die Natur und die Geschichte des Rheins, die das Grenzgebiet Österreich-Schweiz verbindet, auf ganz besondere Weise entdecken.

Neben den schönen Erholungsmöglichkeiten in der Natur wie im Rheinvorland oder im Lustenauer Ried, bieten die lokalen Gastronominnen und Gastronomen kulinarische Genüsse. Sie legen großen Wert auf Qualität, Frische und Regionalität der verarbeiteten Produkte. Traditionsgasthäuser und moderne Lokale lassen die Gäste Gaumenfreuden erleben.

Einkaufen, Kultur und Genießen in entspannter Atmosphäre und bei einem hochwertigen Angebot, lassen sich hier optimal verbinden.

Quelle: <https://www.lustenau.at>

#### **Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Alpstraße 7		
<b>Anzeigen ID</b>	244193		
<b>Grundstücksgröße</b>	1.003 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	10-686		

---

Preis auf Anfrage