

Wohnanlage Forststrasse Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Andreas Hofer
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
 Telefon: 05577 93080-201
 Mobile: 0043 676 843 115 201
 E-Mail: a.hofer@ah.at

Kompakte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse – Erstbezug im Herbst 2026 Diese 3-Zimmer-Wohnung (Top 5) in der Wohnanlage Forststraße in Lustenau wurde clever umgeplant und bietet auf einer Wohnfläche von 55,3 m² ein durchdachtes Raumkonzept für modernes Wohnen. Ideal geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung und eine großzügige Terrasse legen. Die 17,5 m² große Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Lage:

Die Forststraße 54 in Lustenau bietet eine perfekte Kombination aus zentraler und naturnaher Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und das Ortszentrum sind schnell erreichbar. Gleichzeitig lädt das Naherholungsgebiet „Alter Rhein“ zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Forststrasse

Anzeigen ID 261740

Wohnfläche 55.3 m²

Zimmer 3

Bautyp Neubau/Erstbezug

Baujahr 2026

Objektart Wohnung

Objekttyp Allgemein

Badezimmer 1

Terrasse 17,50 m²

Keller 8,43 m²

Fahrradraum Vorhanden

Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Herbst 2026
Heizwärmeverbrauch (HWB)	31.00 kWh/m²a	Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.58 kWh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo- 1193_5		

Kaufpreis	€ 399.000
Erklärung Kosten	+ 3,5 % GrEst + 1,1 % GB + 1,2 % Vertrag (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.