

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	Zimmer	3
Wohnfläche	55.3 m ²	Baujahr	2026
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	17,50 m ²
Badezimmer	1	Fahrradraum	Vorhanden
Keller	8,43 m ²		

Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Herbst 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
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 Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.