

## Stadthaus im Zentrum - Top A.09 Penthouse der Spitzenklasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Bernd Hagen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria-Theresien-Straße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	-
E-Mail:	bernd.hagen@realbuerohagen.at

Exquisites Penthouse in Lustenau zu verkaufen!

Diese exklusive Wohnanlage im Zentrum von Lustenau wurde von der Revital Immobilien GmbH entwickelt.

### WOHNUNG:

Das noble Penthouse inmitten von Lustenau bietet neben der großzügigen Wohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup> (mit Dachschrägen ca. 192 m<sup>2</sup>) und einem wunderbaren Blick über die Dächer viel Komfort:

Durch den direkten Zugang vom Aufzug in die persönlichen Räumlichkeiten bleibt die Privatsphäre gewahrt. Der großzügige Wohn-/Ess-/Kochbereich mit angrenzender Terrasse eröffnet viel Platz für gesellige Abende. Zwei der insgesamt drei Schlafzimmer sind mit eigenem Badezimmer ausgeführt.

Ausgewählte Materialien schaffen eine moderne, edle Atmosphäre. Großformatige Fliesen, eine Duschkabine in Echtglas sowie die erstklassige Sanitärausstattung runden das Angebot ab. Der Parkettboden in Eiche kann geölt oder lackiert gewählt werden. Die Fenster werden in Holz-Alu mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt.

### PROJEKT:

Die Wohnanlage besticht durch ihre Architektur, die hochwertige, moderne Ausstattung sowie Barrierefreiheit. Die beiden Gebäude werden in massiver Bauweise errichtet und sind mit einer Wärmepumpe mit Passivkühlung über Erdsonden ausgestattet. Sowohl die Heizung und Warmwasserbereitung als auch die passive Kühlung erfolgen über die Wärmepumpe. Ergänzend wird eine PV-Anlage auf dem Dach angebracht. Auch für E-Mobilität ist gesorgt: Anschlüsse für PKW werden vorbereitet und können bei Bedarf selbst ausgeführt werden. Für Fahrräder stehen Lademöglichkeiten im Abstellraum zur Verfügung. Außerdem bietet der Fahrradraum eine Waschmöglichkeit sowie ein Reparaturset für Fahrräder. Im Eingangsbereich wird ein digitaler Infoscreen angebracht, damit Sie immer auf dem Laufenden sind. Die Paketboxen im Außenbereich des Gebäudes lassen Ihre Online-Bestellungen sicher aufbewahren. Ein Spielplatz mit Liegewiese und Sitzmöglichkeiten wird bei den

jüngsten Bewohnern und deren Eltern Anklang finden. Gartenfreunde fühlen sich bestimmt wohl beim Pflegen der insgesamt vier Hochbeete oder genießen den Garten und anschließend einen Feierabenddrink in der Gastronomie im Erdgeschoss des Hauses.

Das besondere Plus bietet bei Bedarf das optionale Senior-Package:  
Klappsitze und Haltestangen in den Duschen, stufenlose Duschen, Lichtschalter auf 85 cm statt auf 105 cm Höhe, elektrische Türöffner für Wohnungseingangstüre.

#### LAGE:

Die Jahnstraße in Lustenau befindet sich im Zentrum der Marktgemeinde und bietet die Möglichkeit, fußläufig oder mit dem Fahrrad alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs zu erreichen. Zentral und trotzdem ruhig wohnen Sie hier in Bestlage: 2 - 4 Gehminuten zur Post und zum Supermarkt, zur nächsten Bushaltestelle, zur Volksschule Kirchdorf und zum "Blauen Platz". Auch Ärzte und die Apotheke sind zu Fuß rasch erreichbar.

Lassen Sie sich jetzt beraten und informieren Sie sich über diese besondere Wohnanlage, die ab Anfang 2025 errichtet wird. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant.

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,2 % Vertragerrichtungskosten zzgl. USt. und Barauslagen

Keine Maklerprovision

Bildmaterial: Änderungen und Irrtümer vorbehalten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	264377	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	173.88 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5296_9		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 1.700.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 26.000
Tiefgarage	