



zur Anzeige

Wohnanlage Forststrasse Lustenau



Kontaktinformationen

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

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse Diese ansprechende 4-Zimmer-Wohnung in der Forststraße in Lustenau bietet modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und gefragten Lage. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch die großen Fenster wunderbar mit Tageslicht durchflutet. Die angrenzende, modern ausgestattete Wohnküche ist perfekt in den Wohnbereich integriert und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die als privater Außenbereich ideal für entspannte Stunden im Freien dient. Die Wohnung verfügt außerdem über ein separates WC, einen Abstellraum, sowie einen zusätzlichen Fahrradabstellraum. Ein Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Lage:

Die Wohnanlage in der Forststraße 54 in Lustenau zeichnet sich durch die Nähe zum Naherholungsgebiet "Alter Rhein" aus. Besonders attraktiv für Grenzgänger ist die Lage an der Grenze zu Widnau, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Schweiz ermöglicht. Die kleine, exklusive Wohnanlage umfasst nur 8 Einheiten, was für eine ruhige und familiäre Atmosphäre sorgt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Forststrasse		
Anzeigen ID	269434		
Wohnfläche	89.18 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein

Badezimmer	1	Terrasse	18,43 m ²
Keller	6,45 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Herbst 2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	Andreas_Hoferah- immo-1193_6
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 689.000
Erklärung Kosten + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 %
Vertragserrichtung (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl.
Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr
gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.