

## 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 8) in der Wohnanlage Forststraße in Lustenau wurde clever umgeplant und bietet auf einer Wohnfläche von 55,3 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

#### 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.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Forststrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	269435		
<b>Wohnfläche</b>	55.3 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	17,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,48 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden

<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2026
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	31.00 kWh/m²a	<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.58 kWh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo- 1193_8		

---

Kaufpreis	€ 425.000
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.