

## Wohnanlage Forststrasse Lustenau



zur Anzeige



### 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

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>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	55.3 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	17,50 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	6,48 m <sup>2</sup>		

<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.58 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<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.