

## Zentral. Großzügig. Flexibel nutzbar – Zweifamilienhaus in Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Andreas Hofer  
Adresse  
(Straße, Pontenstrasse 24a  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 0043 5577 93080-201  
Mobile: 0043 676 843115201  
E-Mail: a.hofer@ah.at

Zentral und dennoch ruhig – Zweifamilienhaus in Lustenau Diese Liegenschaft überzeugt mit einer seltenen Kombination: Mitten im Herzen von Lustenau gelegen und doch wunderbar ruhig. Ein idealer Ort für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Investition mit zwei getrennten Wohneinheiten. Wohnung 1 – Gartenidylle im Hochparterre Die ca. 113?m<sup>2</sup> große Wohnung im Hochparterre begeistert mit einem großzügigen Garten und einem überdachten Sitzplatz, der zum Entspannen einlädt. Sie bietet: • 3 Schlafzimmer • 1 großes Wohnzimmer • 1 separate Küche • Bad und WC Zusätzlich steht im Erdgeschoss ein großer Lagerraum zur Verfügung. Die Wohnung wurde 1996 vollständig renoviert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Wohnung 2 – Großzügig und gepflegt im Obergeschoss Im Obergeschoss befindet sich eine helle 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Sie umfasst: • 4 große Schlafzimmer • 1 geräumiges Wohnzimmer • 1 separate Küche • Bad und WC Zwar wurde diese Einheit bislang nicht saniert, jedoch laufend gepflegt und befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand. Weitere Eckdaten: Beide Wohnungen sind über das zentrale Stiegenhaus separat zugänglich. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet zusätzliche Nutzfläche.

### Lage:

Top Lage im Herzen von Lustenau Nur wenige Schritte vom Rheincenter entfernt, überzeugt diese Immobilie durch ihre zentrale und gleichzeitig praktische Lage. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die nahegelegenen Bushaltestellen „Austria“ und „Körnerstraße“ sorgen für eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – ideal für alle, die mobil und dennoch stadtnah wohnen möchten.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Radetzkystrasse  
**Anzeigen ID** 275889

<b>Wohnfläche</b>	121.77 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	955 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1960
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	4,98 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1251		

---

Erklärung Kosten	Preis auf Anfrage + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.
------------------	---