

Zentral. Großzügig. Flexibel nutzbar – Zweifamilienhaus in Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Andreas Hofer
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
 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?m² 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

Wohnfläche	121.77 m ²	Grundstücksgröße	955 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1960
Objektart	Haus	Objekttyp	Doppelhaus
Badezimmer	1	Terrasse	4,98 m ²
Heizung	Öl, Zentralheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Externe ID	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
Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.