

## Zentrales Grundstück mit Entwicklungspotenzial in Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Bernd Hagen  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: 0043557783111  
Mobile: -  
E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

### Zentrales Grundstück mit Entwicklungspotenzial in Lustenau

Im Herzen von Lustenau gelangt dieses außergewöhnlich zentral gelegene Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft ist derzeit mit einem Mehrparteienhaus bebaut, das fünf Wohneinheiten umfasst. Das Gebäude wird als Altbestand ohne Wertansatz betrachtet – im Fokus steht das Grundstück selbst sowie die herausragende Lage.

Die Immobilie bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten: Von einem kompletten Neubauprojekt bis hin zur einfachen Sanierung oder Weiternutzung durch Bastler ist vieles denkbar. Die zentrale Lage mitten im Ortskern macht dieses Angebot besonders attraktiv – Grundstücke dieser Art und Lage kommen nur äußerst selten auf den Markt.

Ein ideales Angebot für Investoren, Bauträger oder Privatpersonen mit Entwicklungsideen, die das Potenzial dieser Liegenschaft erkennen und nutzen möchten.

#### Besonderheiten:

Erstklassige Lage im Zentrum von Lustenau  
Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung  
Altbestand mit fünf Wohnungen (ohne Wertansatz)  
Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Neubau, Sanierung oder Umnutzung  
Grundstücke in dieser Lage sind echte Raritäten

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Informationen, Pläne oder Besichtigungstermine zur Verfügung.

Grundstück Nr.: 5777 EZ 3515  
GSt. Fläche: ca. 756,00 m<sup>2</sup>  
Widmung: Bau-Mischgebiet (BM)

Kaufpreis: € 615.000,00

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	279810		
<b>Grundstücksgröße</b>	756 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5853

---

Kaufpreis	€ 615.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.