

Mein Anwesen mit Charme und Schwimmbad im Lustenauer Rheindorf



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Golobimmo GmbH
Kontakt:	Christian Müller
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dornbirnerstraße 2a 6890 Lustenau
Telefon:	+43 5577 21300
Mobile:	-
E-Mail:	christian.mueller@golobimmo.com

Die Lage:

Das Haus liegt am Ortsrand von Lustenau im „Rheindorf“. Ein Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß, oder in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Objekt:

Das Haus wurde 1970 errichtet und steht auf einem ca. 2.184 m² großen Grundstück.

Beschreibung:

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie durch einen Vorraum in den beeindruckenden Eingangsbereich. Von dort sind die verschiedenen Bereiche im Erdgeschoss erschlossen. Über die Treppe gelangen Sie zur Galerie, die das gesamte Obergeschoss erschließt. Das Erdgeschoss umfasst etwa 150 m² und bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer, die Küche, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Im Schwimmbadbereich mit ca. 108 m² befinden sich eine separate Umkleide, eine Sauna und ein WC. Das Obergeschoss, etwa 135 m² groß, verfügt über fünf Zimmer, darunter ein Zimmer mit eigenem Badezimmer und Ankleide. Außerdem gibt es ein weiteres Bad, ein separates WC, einen Abstellraum und einen Dachbodenraum. Im Keller mit ca. 145 m² befinden sich die Heizung inklusive Öltanks sowie weitere Kellerräume.

Besonderheiten:

Das elterliche private Bad wurde mit Marmor ausgestattet, die Steinböden im Haus sind ausgesprochen hochwertig. Was natürlich nicht fehlen darf ist der Wäscheschacht. Der Garten ist über die Jahre zu einem kleinen Park geworden.

Parkplatz:

Eine Doppelgarage mit ca. 45m² und Geräteraum sowie ausreichend Außenabstellplätze.

Heizung:

Ölheizung mit Heizkörper und Kamin im Wohnzimmer

Energieausweis:

In Arbeit

Hinweis:

Das Grundstück 1408/12 mit ca. 440m² ist bei Interesse auch zu verkaufen.

Verfügbar:

Nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 2.000.000,--

Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragserrichtungskosten und 3,6 % Vermittlungsgebühr

Sie haben Interesse? Dann melden Sie sich gleich für eine Besichtigung bei uns!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	282341		
Wohnfläche	390 m ²	Grundstücksgröße	2.184 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1970
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Öl	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Parkplatz:	(Tief-)Garage		Freiplatz

Kaufpreis € 2.000.000