

Großes Grundstück mit vermietbarem Haus



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Bernd Hagen
Adresse
(Straße, Maria Theresienstraße 20
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: 0043557783111
Mobile: 00436508311191
E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

Großes Grundstück mit vermietbarem Haus in einer Sackgasse am Binsfeldkanal

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 1.021 m² und bietet außergewöhnlich viel Raum für individuelle Ideen. Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Objekt mit solidem Bestand und vielseitigem Potenzial suchen – sei es zur Vermietung, Weiterentwicklung oder Eigennutzung.

Die ruhige Sackgassenlage sorgt für ein entspanntes Wohngefühl, während die Nähe zum Zentrum von Lustenau und die staufreie Anbindung nach Dornbirn urbanen Komfort leicht erreichbar machen.

Einzigartige Grundstückssituation

Ein besonderes Highlight ist die freie West-Ausrichtung direkt am Binsfeldkanal. Die Terrasse bietet einen unverbaubaren Blick in Richtung Westen – ein äußerst seltenes Qualitätsmerkmal, das für viel Licht, Offenheit und eine hohe Wohnqualität sorgt.

Gebäude & Erweiterungen

1976 wurde das Haus um eine praktische Garage mit 25 m² erweitert, inklusive Abstellraum. Dieser Bereich wurde 2006 offiziell als Hobbyraum bewilligt, um die Gastherme unterzubringen – ideal als zusätzliche Nutzfläche oder für zukünftige Umbauideen.

Lage

Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, eingebettet in ein grünes Umfeld mit alten Radwegen

und viel Natur. Trotz der ruhigen Atmosphäre ist das Zentrum von Lustenau schnell erreichbar, und über die Binsfeldstraße gelangt man bequem und ohne Stau nach Dornbirn. Ein perfekter Mix aus Natur, Erholung und Zentralität.

Grunddaten
Grundstücksnummer: 211/2
Adresse: Binsfeldstraße 9a
Grundstücksfläche: ca. 1.021 m²
Widmung: Bau-Wohngebiet (BW)
Kaufpreis: € 690.000,00

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Binsfeld 9a	
Anzeigen ID		283522	
Grundstücksgröße	1.021 m²	Baujahr	1956
Objektart	Grundstück	Objekttyp	Baugrundstück
Heizung	Gas	Heizwärmebedarf (HWB)	159.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.94 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	REALBURO_Hagen5854

Kaufpreis	€ 690.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.