

Stilvolles Wohnhaus im Herzen von Lustenau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Gassner Immobilien
Kontakt: Günther Gassner
Adresse
(Straße, Kirchplatz 11
Hausnummer, 6973 Hochst
PLZ):
Telefon: 05578/75202
Mobile: -
E-Mail: office@gassner-immobilien.at

Lage:

Dieses stilvolle Stadthaus befindet sich in der Gärtnerstraße in Lustenau, einer attraktiven Wohngegend im Herzen der Marktgemeinde Lustenau nur etwa 130 m vom blauen Platz entfernt.

Die Lage besticht durch eine ideale Kombination aus Infrastruktur, gemütlichem Wohnumfeld und der Nähe zu grünen Erholungsräumen.

Perfekt für alle, die naturnah wohnen und zugleich die Vorteile des städtischen Lebens genießen möchten.

Objekt:

Dieses Stadthaus befindet sich auf einem Grundstück mit einem Ausmaß von ca. 330 m² mitten im Herzen von Lustenau.

Die ursprüngliche Gebäudestruktur stammt aus dem späten 19. Jahrhundert und wurde mit Natursteinfundamenten sowie Sandstein im Erdgeschoss errichtet. Im Jahr 1950 erfolgte eine Erweiterung, bei der das Erdgeschoss mit Ziegelmauerwerk ausgebaut und ein westseitiger Anbau hinzugefügt wurde. Insgesamt erstreckt sich das Haus über 12 Zimmer.

Im Erdgeschoss befand sich ehemals ein Salon mit separatem Eingang, der auch heute noch als Geschäftsfläche genutzt werden kann, was eine ideale Kombination Wohnen und Arbeiten bietet. Zusätzlich sind hier Neben- und Lagerräume, eine Waschküche, ein weiteres Zimmer sowie ein Gäste-WC untergebracht.

In den beiden Obergeschossen befinden sich jeweils eigenständige Wohneinheiten mit Küche, Badezimmer, Schlafzimmer, separatem WC und Wohnzimmer. Baulich abgetrennt sind die beiden Wohnungen nicht.

Die Kombination aus warmen Holzelementen, Parkett- und Teppichböden verleiht dem Haus eine wohnliche und stilvolle Atmosphäre mit besonderem Charme.

Nebenkosten:

1. 3,5 % Grunderwerbssteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
3. 3,0 % Betreuung und Abwicklung Immobilienbüro (zzgl. 20 % USt.)
4. Vertragserrichtungskosten lt. Angebot

Anmerkung:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Gärtnerstraße 2

Anzeigen ID 284166

Grundstücksgröße 331 m² **Objektart** Haus

Objekttyp Allgemein **Heizung** Öl

Verfügbar ab sofort

Kaufpreis € 465.000