



Ihr Traum vom Eigenheim in Lustenau – Ein Schnäppchen mit Potenzial!



Kontaktinformationen

Firma:	Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kontakt:	Thomas Karg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 10 6900 Bregenz
Telefon:	+43 5574 54 325 - 13
Mobile:	-
E-Mail:	tk@kmenta-immo.at

Ihr Traum vom Eigenheim in Lustenau – Ein Schnäppchen mit Potenzial!
Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, viel Platz und einer traumhaften Lage? Dieses Haus in **Lustenau** bietet alles, was Sie brauchen, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

Die Fakten auf einen Blick:

- **Baujahr:** ca. 1959 – solider Bau mit Potenzial
- **Grundstück:** ca. 626 m² – großzügig und perfekt für Gartenliebhaber
- **Kellerfläche:** ca. 130 m² – ideal für Hobby, Lager oder Ausbauideen
- **Wohnfläche EG:** ca. 115 m² – großzügiges und funktionales Wohnen
- **Wohnfläche DG:** ca. 55 m² – mit Zugang zur sonnigen Dachterrasse

Highlights des Objekts:

- **Großer Garten mit Teich:** Ein idyllischer Rückzugsort für die ganze Familie.
- **Sonnige Terrasse im Dachgeschoss:** Perfekt für entspannte Abende mit Freunden.
- **Ruhige und begehrte Lage:** In einer der besten Gegenden Lustenaus gelegen, ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Das Haus benötigt etwas handwerkliches Geschick, doch mit ein wenig Arbeit wird es zu einem **wahren Schmuckstück**. Es ist die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – und das zu einem **unschlagbaren Preis!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m
Apotheke <800m
Krankenhaus <6.400m
Klinik <4.400m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <375m
Universität <7.350m
Höhere Schule <3.875m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <725m
Polizei <1.825m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <1.325m
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Ruhig und doch zentral – ideal für Familien oder Ruhesuchende

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	287368		
Wohnfläche	170 m ²	Grundstücksgröße	626 m ²
Baujahr	1959	Objektart	Haus
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	Vorhanden
Keller	130,00 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Externe ID	justimmo_352244_827		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 578.000
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.