



zur Anzeige

Stilvolles Familienidyll mit eigenem Pool



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt: Christoph Geringer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 88 79 13 46
Mobile: +43 664 88 79 13 46
E-Mail: geringer@imмотeam7.at

Elegantes Wohnhaus mit allen Annehmlichkeiten

Für alle, die Wert auf Komfort und Qualität legen

- 169 m² Wohnfläche
- hochwertige Fliesen in eleganter Designerküche
- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- gemütliches Ambiente mit offenem Kaminofen
- behagliche Atmosphäre durch Echtholzparkettböden
- begehrter, verbauter Kleiderschrank
- Lese- oder Arbeitszimmer als Rückzugsort
- große Doppelgarage mit zusätzlich viel Platz
- moderne Haustechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaik
- zukunftsorientierte und komfortable Energieversorgung
- beheizter Swimmingpool 9 x 4 Meter mit Gegenstromanlage und Domabdeckung
- in einer beliebten Wohngegend in Lustenau
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar
- nahe dem Naturjuwel „Auer Ried“
- verfügbar ab Dezember 2026

Betriebskosten: € 247,- (laut Abgeber)

Kaufpreis: € 1.285.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Lustenau, einer idealen Wohngegend mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsknotenpunkte. Nur einen kurzen Fußweg von 10 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, die Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung in die umliegenden Städte bietet.

Lustenau selbst bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten, die für ein angenehmes und komfortables Leben sorgen. Die Kombination aus ruhiger Wohngegend und ausgezeichneter Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition für Kaufinteressenten.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Martin-Kink-Strasse 21 a

Anzeigen ID

289435

Wohnfläche

168.96 m²

Grundstücksgröße

657 m²

Zimmer

5

Bautyp

Gebraucht

Baujahr

2020

Objektart

Haus

Objekttyp

Einfamilienhaus

Badezimmer

2

Balkon

Vorhanden

Terrasse

Vorhanden

Heizung

Fußbodenheizung,
Ofen/Kamin

Verfügbar ab

Dezember 2026

**Heizwärmebedarf
(HWB)**

46 kwh/m²a

Klasse

**Heizwärmebedarf
(Klasse HWB)**

B

Externe ID

Immoteam7_2331

Parkplatz:

Freiplatz

Kaufpreis

€ 1.285.000