



Einfamilienhaus mit großem Grundstück und viel Potenzial in Lustenau zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Sarah Stark
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	004366488317513
E-Mail:	sarah.stark@realbuerohagen.at

Gemütliches Einfamilienhaus mit großem Grundstück und viel Potenzial in Lustenau, zentral, ruhig, familienfreundlich – ein Platz mit Zukunft!

Am Ende einer ruhigen Sackgasse und doch mitten im Zentrum von Lustenau befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1959 – ein echtes Liebhaberobjekt mit viel Platz, Charme und Entwicklungspotenzial.

Besonderheit: Genügend Platz für ein weiteres Bauvorhaben auf dem Grundstück!

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, das Ried, Sportanlagen und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine seltene Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und Freizeitwert.

Das Haus bietet auf ca. 124 m² Nutzfläche solide Bausubstanz mit viel Gestaltungsspielraum. Eine Garage und ausgiebig Kellerräume bieten viel Platz. Es eignet sich hervorragend für Liebhaber des klassischen Baustils, aber auch für kreative Sanierer, die ein individuelles Zuhause schaffen möchten.

Das großzügige Grundstück mit ca. 946 m² eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ob ein zweites Wohnhaus, ein Anbau oder einfach ein weitläufiger Garten mit viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen – hier ist genügend Raum für Ihre Ideen. Die Ausrichtung und Lage des Grundstücks bieten optimale Bedingungen für zukünftige Bauvorhaben oder zur privaten Nutzung mit viel Freiraum.

Kaufpreis: € 740.000,00

HWB/Klasse: 118 kWh/m²a / D

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-15) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Vorachstraße 21		
Anzeigen ID	290412	Grundstücksgröße	946 m ²
Wohnfläche	124 m ²	Baujahr	1959
Etage	2. OG	Objekttyp	Einfamilienhaus
Objektart	Haus	Gesamtanzahl Stellplätze	3
Heizung	Öl	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	118.00 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Externe ID	REALBURO_Hagen5844		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 740.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.