



## Penthouse Prestige: Das einzige Wohnrefugium auf der obersten Ebene



### Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immowest R.Götze GmbH
Kontakt:	Reinhard Götze
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bundesstraße 87 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 / 53434
Mobile:	00436644437058
E-Mail:	goetze@remax-immowest.at

- + Direkter Liftzugang in die Wohnung
- + Moderne und hochwertigste Einrichtung
- + Hauswirtschaftsraum
- + Klimatisiert
- + Doppelgarage und ausreichend Besucherparkplätze
- + 2 Terrassen mit ca. 26 m<sup>2</sup> & ca. 9 m<sup>2</sup> überdacht
- + Helle, lichtdurchflutete Räume
- + Nur 4 Einheiten, davon 1 Wohneinheit
- + Direkt im Lustenauer Zentrum
- + Nahe zur Grenze in die Schweiz

### Residieren auf höchstem Niveau

Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage direkt im Herzen von Lustenau. Nur wenige Minuten von der Schweizer Grenze entfernt, genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensgefühl und privater Rückzugsoase.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Liftzugang, der Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung führt. Schon beim Betreten fällt die großzügige Raumaufteilung auf: Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und vermittelt durch große Fensterflächen und hochwertige Materialien ein Gefühl von Weite und Eleganz.

Die moderne, stilvolle Einrichtung überzeugt bis ins Detail – hier wurde Wert auf Qualität, Design und

Wohnkomfort gelegt. Zwei Terrassen mit rund 26 m<sup>2</sup> und 9 m<sup>2</sup> bieten sonnige Rückzugsorte und laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das Penthouse verfügt über ein Hauptbad sowie ein separates Gäste-Bad, eine praktische Ankleide und einen Hauswirtschaftsraum, der für zusätzliche Ordnung und Funktionalität sorgt.

Für bequemes Parken steht eine Doppelgarage zur Verfügung. Das Gebäude selbst umfasst nur vier Einheiten, von denen lediglich eine Wohneinheit genutzt wird – ein seltener Vorteil, der Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Mit seiner zentralen Lage, der Nähe zur Schweiz und der hochwertigen Ausstattung bietet dieses Penthouse ein Wohngefühl, das in Lustenau seinesgleichen sucht – ideal für alle, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau schätzen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Raiffeisenstraße 1a		
<b>Anzeigen ID</b>	291295	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	170.25 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Etage</b>	2	<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	34,55 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Luft Wärmepumpe
<b>Keller</b>	22,16 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	Remax_6267
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 726,58
Provision	3%