



## \*\*\*Provisionsfrei\*\*\* Schöne 4 Zimmer Maisonette Wohnung in Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Patrick Nußbaumer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hofsteigstraße 43c 43 6890 Lustenau  
Telefon: 06769437277  
Mobile: -  
E-Mail: patrick.nussbaumer@hotmail.com

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau! Diese geräumige Maisonette-Wohnung in einer Kleinwohnanlage (9 Wohnungen) in der Hofsteigstraße 43c bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer ruhigen Umgebung (Sackgasse).

Die 89,8 m<sup>2</sup> große Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und wurde im Jahr 1997 erbaut. Sie verfügt über einen gemütlichen Süd/West ausgerichteten Balkon mit 7,18 m<sup>2</sup>, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Zusätzlich bietet Ihnen die Wohnung einen praktischen Kellerraum mit 7,57m<sup>2</sup> und einen Fahrradabstellraum.

Die Wohnung verfügt über ein neues Bad mit Badewanne, großer Dusche und WC. Außerdem wurde ein Gäste WC installiert.

Es wurden umfangreiche Renovierungen wie neue Dachfenster, Klimaanlage (Splitgerät), neuer Balkonboden uvm. durchgeführt.

Untergeschoss:

Diele ca. 6,44m<sup>2</sup>

WC ca. 1,8m<sup>2</sup>

Badezimmer/WC 5,89m<sup>2</sup>

Wohn/Esszimmer 22,68m<sup>2</sup>

Küche 9,52m<sup>2</sup>

Zimmer 1 11,12m<sup>2</sup>

Zimmer 2 11,97m<sup>2</sup>

Balkon 7,18m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Arbeitszimmer/Schlafzimmer ca.5m<sup>2</sup>

Wohnzimmer/Galerie ca. 15,38m<sup>2</sup>

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über einen Carport (im Kaufpreis enthalten), der Ihnen bequemes Parken ermöglicht.

Die Lage in Lustenau bietet Ihnen eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich, ideal für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer geräumigen Maisonette-Wohnung mit Balkon und guter Anbindung sind, dann ist dieses Kaufobjekt genau das Richtige für Sie. Die Wohnung wird ohne Makler verkauft. Kontaktieren Sie mich noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Hofsteigstraße 43c		
<b>Anzeigen ID</b>	291852	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Baujahr</b>	1997
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	71 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	April 2026	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,48 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>	C		
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>			

**Klasse**

**Gesamtenergieeffizienz- C**

**Faktor (Klasse fGEE)**

**Parkplatz:** Carport

---

Kaufpreis € 420.000