

Modernes Loft in Lustenau – historischer Charme trifft zeitgemäßes Wohnen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Doga Sevim
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Neudorfstraße 13b
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: +43 5577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Modernes Loft in Lustenau – historischer Charme trifft zeitgemäßes Wohnen

Unter dem Motto „Neues Leben in alten Mauern“ wurde eine ehemalige Fabrikhalle im Zentrum von Lustenau in sieben außergewöhnliche Lofts umgewandelt. Historische Bestandselemente wurden bewusst erhalten und mit modernen Komponenten kombiniert. So entstand ein einzigartiges Wohnambiente, das den ursprünglichen Charakter des Gebäudes mit hochwertigem, zeitgemäßem Wohnkomfort harmonisch verbindet.

Raumaufteilung

Das Loft gliedert sich in einen Eingangsbereich, ein Badezimmer mit WC, eine Küche, einen offenen Wohnbereich sowie eine Schlafebene in Form einer Galerie.

Ausstattung

- Wohn-/Esbereich: ebenerdig mit hochwertiger Einbauküche inklusive Siemens-Geräten
- Badezimmer: Dusche mit WC, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Schlafgalerie: Holzausführung, Dachfenster mit elektrischem Antrieb für Öffnen, Schließen und Beschattung
- Böden: Erdgeschoss mit geschliffenem Zementestrich, Schlafgalerie mit Holzboden
- Wände: Badezimmer kunststoffbeschichtet, Wohnungstrennwände gestrichen; der Altbestand wurde bewusst roh belassen, um den typischen Industrial-Style zu betonen
- Fenster: Isolierglasfenster
- Außenbereich: südseitige Terrasse mit Holzdielenboden direkt vor dem Loft

Nebenflächen

- Fahrradraum
- Gemeinschaftlich genutzter Kellerraum im Nebenhaus
- Großzügige allgemeine Grünfläche

Heizung/Warmwasser

- Zentrale Gasterme Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung

Autoabstellmöglichkeiten

Der Wohneinheit ist ein Autoabstellplatz direkt vor dem Loft zugeordnet.

Verfügbarkeit

Das Loft ist nach Vereinbarung ab dem 01.02.2026 verfügbar.

Besichtigung

Nach Vereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine mit dem derzeitigen Mieter abgestimmt werden müssen.

Sonstige Kosten

Honorar Rechtsanwalt für Vertragserrichtung in der Höhe von € 400,00 inkl. UST

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG, Fotograf: Domus Immobilien KG

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

ca. 500 m Luftlinie vom Zentrum Lustenau-Kirchdorf entfernt, wo sich alle infrastrukturellen Einrichtungen befinden. Der Grenzübergang zur benachbarten Schweiz, aber auch die Autobahnanschlüsse Dornbirn-Süd (Messpark) und Hohenems sind in wenigen Fahrtminuten erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	293082		
Baujahr	1920	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	12,70 m ²	Fahrradraum	Vorhanden

Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.02.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	123 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	2.26 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- D Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	justimmo_308942_68000759006
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.372
Netto-Kaltniete	€ 1.160