



## Ihr Traum vom Eigenheim in Lustenau – Ein Schnäppchen mit Potenzial!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH  
Kontakt: Thomas Karg  
Adresse  
(Straße, Siedlung 31  
Hausnummer, 6463 Karrosten  
PLZ):  
Telefon: 00436645251685  
Mobile: 00436645251685  
E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, viel Platz und einer traumhaften Lage? Dieses Haus in **Lustenau** bietet alles, was Sie brauchen, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

### Die Fakten auf einen Blick:

- **Baujahr:** ca. 1959 – solider Bau mit Potenzial
- **Grundstück:** ca. 626 m<sup>2</sup> – großzügig und perfekt für Gartenliebhaber
- **Kellerfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup> – ideal für Hobby, Lager oder Ausbauideen
- **Wohnfläche EG:** ca. 115 m<sup>2</sup> – großzügiges und funktionales Wohnen

- **Wohnfläche DG:** ca. 55 m<sup>2</sup> – mit Zugang zur sonnigen Dachterrasse

## Highlights des Objekts:

- **Großer Garten mit Teich:** Ein idyllischer Rückzugsort für die ganze Familie.
- **Sonnige Terrasse im Dachgeschoss:** Perfekt für entspannte Abende mit Freunden.
- **Ruhige und begehrte Lage:** In einer der besten Gegenden Lustenaus gelegen, ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Das Haus benötigt etwas handwerkliches Geschick, doch mit ein wenig Arbeit wird es zu einem **wahren Schmuckstück**. Es ist die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – und das zu einem **unschlagbaren Preis!**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <375m  
Apotheke <800m  
Krankenhaus <6.400m  
Klinik <4.400m

### Kinder & Schulen

Schule <400m  
Kindergarten <375m  
Universität <7.350m  
Höhere Schule <3.875m

### Nahversorgung

Supermarkt <175m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <1.125m

### Sonstige

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <725m  
Polizei <1.825m

### Verkehr

Bus <125m  
Bahnhof <525m  
Autobahnanschluss <1.325m  
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Ruhig und doch zentral – ideal für Familien oder Ruhesuchende

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kreuzgasse 3

**Anzeigen ID** 293699

**Wohnfläche** 170 m<sup>2</sup>

**Bautyp** Gebraucht

**Grundstücksgröße** 626 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1959

<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Externe ID</b>	justimmo_363063_6566/2257		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Carport	

---

Kaufpreis € 578.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.