



## Modernes EFH in Lustenau (2017) – Gas, Solar; Riednähe – Traum-Aussicht!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Monika Hämmerle  
Adresse  
(Straße, Mühlefeldstraße 77D  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 06643977231  
Mobile: -  
E-Mail: h@786.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der gefragten Mühlefeldstraße in Lustenau!

Dieses freistehende Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2017, lässt keine Wünsche offen. Es vereint moderne Architektur mit effizienter Haustechnik und einer ruhigen Lage, nur wenige Schritte vom weitläufigen Naherholungsgebiet Ried entfernt. Genießen Sie den unverbaubaren Blick auf die Berge direkt von Ihren Terrassen und dem Balkon!

## Highlights des Objekts:

? Baujahr 2017: Neuwertiger Zustand, sofort bezugsfertig ohne Renovierungsaufwand.

? Energieeffizient: Zuverlässige Gas-Zentralheizung kombiniert mit einer Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasserbereitung – das spart Kosten und schont die Umwelt!

? Wohnkomfort: Angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen, hochwertige 3-fach-Isolierverglasung und Echtholz-Parkettböden.

? Lichtdurchflutet: Bodentiefe Fenster schaffen helle, offene Räume und holen die Natur ins Haus.

? Exklusiver Außenbereich: Zwei großzügige Terrassen (Süd/West) und ein privater Balkon im Obergeschoss laden zum Entspannen ein.

? Durchdachte Raumaufteilung: ? EG: Großzügiger Koch- & Essbereich (Luxusküche) (ca. 28 m²) mit Terrassenzugang, separates Wohnzimmer (ca. 15 m²), Gäste-WC, Technikraum. ? OG: Master-Bedroom mit Ankleidezimmer (ca. 8 m²) und Balkonzugang, weiteres helles Zimmer (ca. 14 m²), modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

? Lage in Lustenau: ? Ruhige Sackgasse in der Mühlefeldstraße. ? Direkte Nähe zum Ried für Spaziergänge und Erholung. ? Supermärkte, Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar. ? Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bahnhof Lustenau) und die Schweizer Grenze.

? Parken: Ein Carport und ein Stellplatz direkt am Haus gehört zur Immobilie.

Warum dieses Haus? Dieses Einfamilienhaus ist perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf moderne Ausstattung, Nachhaltigkeit und eine hohe Lebensqualität legen. Einziehen, wohlfühlen und jeden Tag den Blick auf die Berge genießen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Kein Makler - Provisionsfrei!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Mühlefeldstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	294186		
<b>Wohnfläche</b>	107 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	334 m²
<b>Zimmer</b>	6	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Haus

<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	7,00 m²	<b>Terrasse</b>	55,00 m²
<b>Garten</b>	200,00 m²	<b>Abstellraum</b>	6 m²
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31,70 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,45 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++

---

Preis auf Anfrage