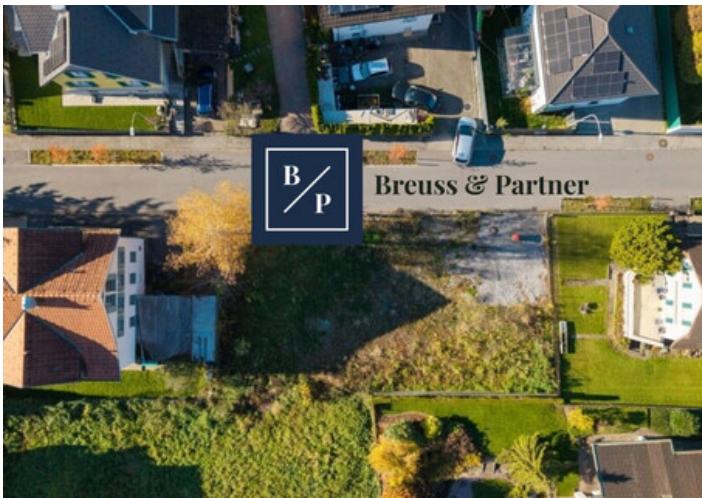




## Baugrundstück in Lustenau- das Grundstück für dein Eigenheim- Glück!



### Kontaktinformationen

Firma:	Breuss&Partner GmbH
Kontakt:	Johannes Breuss
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Marktstrasse 38 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 650 3243 996
Mobile:	-
E-Mail:	Office@BreussPartner.at

Baugrundstück in Lustenau- das Grundstück für dein Eigenheim- Glück!

**Entdecken Sie eine außergewöhnliche Chance in der begehrten Gemeinde Lustenau, Vorarlberg!**

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von **539 m<sup>2</sup>** bietet sich Ihnen die perfekte Basis, um Ihr individuelles Wohnprojekt zu realisieren. Zum attraktiven Kaufpreis von **€ 485.000,-** investieren Sie nicht nur in eine hochwertige Lage, sondern auch nachhaltig in Ihre Zukunft.

**Lustenau** steht für eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität – geprägt von einer harmonischen Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, Bahn sowie der nahegelegene Autobahnanschluss garantieren eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, während Sie zugleich die Ruhe und den Charme des grünen Umfelds genießen.

Ob **Einfamilienhaus, Doppelhaus** oder **modernes Mehrfamilienprojekt** – dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige architektonische Entwicklungsmöglichkeiten. Verwirklichen Sie Ihr persönliches Wohnkonzept und schaffen Sie ein Zuhause, das Ihren Ansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. Die angenehme Nachbarschaft und die familienfreundliche Umgebung ergänzen die ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Refugium.

Lustenau ist weit mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Zahlreiche Freizeitangebote, Rad- und Wanderwege sowie die unmittelbare Nähe zur Natur machen diese Lage besonders lebenswert.

### **Ergreifen Sie jetzt die Gelegenheit!**

Sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück in einer der gefragtesten Gemeinden Vorarlbergs. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

### **Lassen Sie uns gemeinsam den Weg zu Ihrem neuen Zuhause beginnen!**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <4.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <2.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

##### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

##### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Dieses attraktive Grundstück in 6890 Lustenau überzeugt durch eine erstklassige und äußerst komfortable Lage. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, befindet sich in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und bieten beste Voraussetzungen für Familien. Für eine optimale Nahversorgung sorgen Supermärkte, Bäckereien und ein modernes Einkaufszentrum, die Ihnen kurze Wege und hohen Komfort garantieren.

Auch die verkehrstechnische Anbindung lässt keine Wünsche offen. Öffentliche Verkehrsmittel, der nahegelegene Bahnhof sowie der rasche Zugang zur Autobahn ermöglichen eine flexible Mobilität – ideal für Pendler und all jene, die Wert auf eine unkomplizierte Erreichbarkeit legen.

Eine Lage, die Lebensqualität, Versorgungssicherheit und Mobilität perfekt vereint – ideal für Ihre Zukunft in

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	294701		
<b>Grundstücksgröße</b>	539 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Objektart</b>	Grundstück	<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1226

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 485.000
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
<b>Erklärung Kosten</b>	Grunderwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen