

## Wohnen im Grünen: Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und Keller



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Heinz Grahammer  
Adresse  
(Straße, Negrellistraße 3  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 00436645248084  
Mobile: -  
E-Mail: julia.grahammer12@gmail.com

### Im Überblick:

Einfamilienhaus mit großem Garten (2200 m<sup>2</sup>)

125 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ausstattung:

Küche mit Einbaugeräten, Kühlschrank

Wohnzimmer in Südausrichtung mit Balkonzugang

Balkon

Weiteres Zimmer (Büro, Schlafzimmer,..) im EG

Separates WC

3 Schlafzimmer im 1. OG mit Balkon

Badezimmer mit Duschwanne

Garderobe

Großer Keller mit 3 Räumen, davon ein Raum mit Naturkeller

Dachboden

Große Garage für Autos, Fahrräder etc.

Parkplatz für 3-4 Autos vor dem Haus

**Bei Interesse freuen wir uns über Ihre E-Mail mit ein paar kurzen Informationen zu Ihrer Person.**

Mail: [heinz.grahammer@aon.at](mailto:heinz.grahammer@aon.at)

**Mietpreis & Betriebskosten:**

Monatlicher Mietpreis: 2.050 Euro inkl. USt

Plus ca. 350 Euro BK (Heizung (Gas), Wasser, Strom - nach Verbrauch)

Kaution: 8.000,- Euro

Keine Vermittlungsprovision

Verfügbar ab August 2026.

**Bei Interesse freue ich mich über Ihre E-Mail mit ein paar kurzen Informationen zu Ihrer Person.**

Kontakt: Heinz Grahammer | 00 43 664 5248084 | [heinz.grahammer@aon.at](mailto:heinz.grahammer@aon.at)

**Im Detail:**

Ein großer, einladender Garten, zentral gelegen im Hasenfeld in Lustenau und viel Platz. Das sanierte Einfamilienhaus liegt mitten im Grünen - mit insgesamt 6 Zimmern auf 125m<sup>2</sup> plus Keller, Dachboden und großer Garage ist es ein wahres Zuhause.

Alle Zimmer haben große Fenster mit Blick in den Garten. Vom Wohnzimmer geht es direkt auf den Balkon - und von da aus weiter auf die Wiese und auf viel Fläche zum Spielen oder für Grillabende. Oder um gemütlich den Feierabend auf dem Balkon mit Blick in den Garten zu genießen.

Der Garten selbst umschließt das gesamte Haus und ist 2200 m<sup>2</sup> groß - und ist durch schönen alten Baumbestand uneinsichtig. Zudem gibt es Äpfelbäume - deren Äpfel gerne verwendet werden können.

Neben dem Wohnzimmer gibt es im EG ein weiteres Zimmer in Südwest-Ausrichtung, ideal für ein Schlafzimmer oder Büro.

Im OG gibt es 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Zwei Schlafzimmer haben einen eigenen Balkon in Ostrichtung - perfekt um einen wunderbaren Sonnenaufgang über dem Karren Dornbirn zu beobachten.

Das gesamte Haus ist saniert, die Außenfassade frisch gestrichen, die Fenster 3-fach verglast nach neuesten Energieempfehlungen und das Dach vollständig erneuert für beste Dämmung des Hauses.

Die sehr geräumige Garage grenzt direkt an das Haus an und ist auch vom EG direkt erreichbar. Über der Garage ist Raum, der als Abstellfläche oder als Atelier/Hobbyraum verwendet werden kann.

Das Haus liegt inmitten einer Einfamilienhausgegend im Ortsteil Hasenfeld, 5 Minuten fußläufig von Lebensmittel-Nahversorgung und Kindergarten, Volksschule und Mittelschule Hasenfeld entfernt.

15 Minuten zu Fuß oder in 7 Minuten sind es per Fahrrad ins Ortszentrum Lustenau. Die Schweizer Grenze ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Nach Dornbirn sind es 15 Minuten, nach Bregenz 20 Minuten, über die Schnellstraße geht es in 7 Minuten auf die Autobahn.

Zur nächsten Bushaltestelle sind es 5 Minuten zu Fuß (Haltestelle GH Engel), von wo aus der Bus nach Dornbirn zum Einkaufen oder für Stadtabende oder Richtung Hard am Bodensee fährt.

Der Alte Rhein als Naherholungsgebiet - für gemütliche Spaziergänge oder zum Baden liegt nur 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Flurstrasse 20

<b>Anzeigen ID</b>	295509	<b>Grundstücksgröße</b>	2.200 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Zimmer</b>	6	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1		

<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	2.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	August 2026		

---

Gesamtbelastung € 2.400

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 350

Kaution € 8.000