

## Holzstraße 1 W16– Zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Lustenau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|   |  |
|---|--|
| Firma:                                      | Hagen Realbüro                             |
| Kontakt:                                    | Bernd Hagen                                |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Maria-Theresien-Straße 20<br>6890 Lustenau |
| Telefon:                                    | 0043557783111                              |
| Mobile:                                     | -  |
| E-Mail:                                     | bernd.hagen@realbuerohagen.at              |

### Holzstraße 1 W16- Zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Lustenau

In zentraler Lage von Lustenau entsteht mit dem Projekt Holzstraße 1 ein Wohnbau, der moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und hohe Lebensqualität auf überzeugende Weise vereint. Der kompakte Baukörper mit fünf Etagen setzt einen selbstbewussten architektonischen Akzent und markiert ein federführendes Projekt für die Gemeinde Lustenau.

Entworfen vom weltweit renommierten Architekten Eberle, steht das Gebäude für eine klare, zeitlose Formensprache und höchste architektonische Qualität. Die ansprechende Klinkerfassade unterstreicht den wertigen Charakter des Hauses und verleiht ihm eine langlebige, elegante Ausstrahlung.

Das Projekt erfüllt modernste Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen: Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein zukunftsorientiertes Energiekonzept bilden die Basis für nachhaltigen Wohnkomfort. Die Energieversorgung erfolgt über eine effiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage, was sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile bietet.

Holzstraße 1 steht für anspruchsvolle Architektur, innovative Technik und eine zentrale Lage – ein Wohnprojekt, das Maßstäbe setzt und langfristige Qualität verspricht.

Auf einen Blick:

- 4-Zimmerwohnung
- Wohnfläche ca.: 95,24m<sup>2</sup>
- Loggia ca.: 17,82m<sup>2</sup>
- Terasse ca.: 157,56

- Ausrichtung süd-west

verfügbare Tiefgaragen Plätze

TG Platz 27.000,00 €

TG Platz überbreit 30.000,00 €

TG-Motorrad 7.000,00 €

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111) oder

Bernd.H

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

---

|   |   |   |                            |
|---|---|---|----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Holzstraße 1 |   |                            |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 295860                                      |   |                            |
| <b>Wohnfläche</b>   | 95.24 m <sup>2</sup>                        | <b>Zimmer</b>                               | 4                          |
| <b>Bautyp</b>   | Neubau/Erstbezug                            | <b>Baujahr</b>                              | 2026                       |
| <b>Objektart</b>  | Wohnung                                     | <b>Objektyp</b>                             | Allgemein                  |
| <b>Keller</b>   | 4,61 m <sup>2</sup>                         | <b>Fahrradraum</b>                          | Vorhanden                  |
| <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                           | 1   | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 28.00 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.70 kwh/m <sup>2</sup> a  |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+  | <b>Externe ID</b>                           | REALBURO_Hagen6000-16OG3   |
| <b>Parkplatz:</b>   | (Tief-)Garage                               |   |                            |

---

Kaufpreis € 905.000

Preis (Auto-)Stellplatz € 27.000

Tiefgarage