



## Wertanlage mit Zukunft! Baugrundstück in Lustenau in netter Nachbarschaft -mit Altbestand.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Michael Helm  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0) 699 150 36 132  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Wertanlage mit Zukunft! Baugrundstück in Lustenau in netter Nachbarschaft -mit Altbestand.

Willkommen in Lustenau, einer der charmantesten und lebenswertesten Gemeinden Vorarlbergs! Hier präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Immobilienangebot, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Traumimmobilie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 793 m<sup>2</sup> wartet darauf, von Ihnen in ein Zuhause verwandelt zu werden, das sowohl Funktionalität als auch Stil vereint. Mit einem Kaufpreis von 685.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Stück Land, sondern auch die Chance, Ihre kreativen Ideen in die Tat umzusetzen.

Das Grundstück mit dem Altbestand ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen zu realisieren. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Visionen wahr werden zu lassen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Lustenau bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Buslinien, die Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte bringen. Sie haben alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Zudem finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, die Ihren Einkauf zum Kinderspiel

machen.

Lustenau bietet eine ideale Mischung aus Natur und urbanem Flair – perfekt für Familien, Paare und Einzelpersonen, die die Balance zwischen Ruhe und Aktivität suchen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der begehrtesten Regionen Vorarlbergs zu investieren. Kontaktieren Sie uns heute, um mehr über dieses besondere Grundstück in Lustenau zu erfahren. Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Dieses attraktive Grundstück bei 6890 Lustenau bietet eine hervorragende Lage für Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten. Supermärkte und eine Bäckerei sind schnell erreichbar, ebenso wie das Einkaufszentrum, Banken und Geldautomaten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien ist ein zusätzlicher Vorteil der guten Lage.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
<b>Anzeigen ID</b>	296321		
<b>Grundstücksgröße</b>	793 m²	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1950	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1335

---

Kaufpreis € 685.000

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen