



## Provisionsfrei: Gepflegte Gartenwohnung mit Garage, Terrasse, Garten und Keller!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: unser Wohnraum Immobilienbüro  
Kontakt: Christina Huber staatl.  
Adresse  
(Straße, Antoniusstrasse 12  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 0699 / 15016021  
Mobile: -  
E-Mail: huber@unserwohnraum.at

Willkommen zur Bahnhofstrasse 57 in Lustenau! Hier präsentieren wir Ihnen eine einzigartige Gartenwohnung zum Kauf. Diese Gebrauchtwohnung aus dem Jahr 2014 bietet eine Wohnfläche von 62,85 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre besonderen Merkmale.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Terrasse mit 19,90 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen im Freien einlädt. Der dazugehörige Garten mit 55,63 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Platz im Grünen. Ein Keller mit 5,41 m<sup>2</sup> sorgt für extra Stauraum und Ordnung.

Das Gebäude bietet zudem eine Tiefgarage, in der Sie bequem Ihr Fahrzeug abstellen können. Die moderne Ausstattung und das gepflegte Erscheinungsbild machen diese Wohnung zu einem attraktiven Kaufobjekt.

Es besteht zusätzlich zum Tiefgaragenplatz die Möglichkeit einen **zugewiesenen Autoabstellplatz im Freien um € 15.000,-** anzukaufen.

In der Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Lage in Lustenau bietet zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Natur.

Wenn Sie an dieser Gartenwohnung interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahnhofstrasse 57		
<b>Anzeigen ID</b>	296351		
<b>Wohnfläche</b>	62.85 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	19,90 m²
<b>Garten</b>	55,63 m²	<b>Keller</b>	5,41 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.05.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,62 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 325.000
Monatliche Kosten	€ 297,78
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
Provision	Provisionsfrei
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten u. Barauslagen