



Loftwohnung in Lustenau – moderner Wohnkomfort in historischem Ambiente



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Doga Sevim
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Neudorfstraße 13b
6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Loftwohnung in Lustenau – moderner Wohnkomfort in historischem Ambiente

„**Neues Leben in alten Mauern**“ unter diesem Leitgedanken wurde eine ehemalige Fabrikhalle im Herzen von Lustenau mit viel Gespür und architektonischem Feingefühl in sechs besondere Lofts verwandelt.

Charakteristische Bestandselemente wurden bewusst erhalten und harmonisch mit modernen, hochwertigen Materialien kombiniert. Das Ergebnis ist ein außergewöhnliches Wohnambiente, das industriellen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf stilvolle Weise vereint. Hier trifft Geschichte auf modernes Lebensgefühl.

Raumaufteilung

Das Loft empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich. Von dort aus gelangen Sie in das Badezimmer mit WC sowie in die Küche. Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohnbereich mit angenehmem Raumgefühl. Die darüberliegende Galerie bildet eine attraktive Schlafebene und unterstreicht den besonderen Loft-Charakter dieser Einheit.

Ausstattung

- Wohn-/Essbereich: ebenerdig mit hochwertiger Einbauküche inklusive Siemens-Geräten
- Badezimmer: Dusche mit WC, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Schlafgalerie: Holzausführung, Dachfenster mit elektrischem Antrieb für Öffnen, Schließen und Beschattung
- Böden: Erdgeschoss mit geschliffenem Zementestrich, Schlafgalerie mit Holzboden
- Wände: Badezimmer kunststoffbeschichtet, Wohnungstrennwände gestrichen
- Fenster: Isolierglasfenster
- Außenbereich: Südseitige Terrasse mit Kiesboden direkt vor dem Loft

Nebenflächen

- Fahrradraum
- Gemeinschaftlich genutzter Kellerraum im Nebenhaus
- Großzügige allgemeine Grünfläche

Heizung/Warmwasser

- Zentrale Gastherme Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung

Autoabstellmöglichkeiten

Der Wohneinheit ist ein Autoabstellplatz direkt vor dem Loft zugeordnet.

Verfügbarkeit

Das Loft ist nach Vereinbarung ab dem 01.05.2026 verfügbar.

Besichtigung

Nach Vereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine mit dem derzeitigen Mieter abgestimmt werden müssen.

Sonstige Kosten

Honorar Rechtsanwalt für Vertragsserrichtung in der Höhe von € 400,00 inkl. UST

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

ca. 500 m Luftlinie vom Zentrum Lustenau-Kirchdorf entfernt, wo sich alle infrastrukturellen Einrichtungen befinden. Der Grenzübergang zur benachbarten Schweiz, aber auch die Autobahnanschlüsse Dornbirn-Süd (Messpark) und Hohenems sind in wenigen Fahrtminuten erreichbar..

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Lustenau

Anzeigen ID

297255

Anzahl Stockwerke

2

Baujahr

2012

Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	12,70 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.05.2026
Befristung	5	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	123 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	2.26 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_68000759005		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.400
Netto-Kaltniete	€ 1.030
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 132,82
Kaution	€ 4.200
	4.200,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.