

Zeitlose Eleganz trifft Wohnkomfort – Hochwertige 4-Zimmer-Gartenwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Ralph Moser
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20
6890 Lustenau
Telefon: 004355778311120
Mobile: 00436649242675
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

Exklusives Wohnambiente in zentraler Lage von Lustenau

Diese stilvolle 4-Zimmer-Gartenwohnung in begehrter Lage von Lustenau vereint moderne Architektur mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Das im Jahr 2020 errichtete Wohnobjekt besticht durch klare Linien, zeitlose Eleganz und eine perfekte Symbiose aus Funktionalität und Design.

Auf rund ca. 82 m² Nutzfläche entfaltet sich ein harmonisches Raumkonzept, das sowohl ästhetischen Ansprüchen als auch den Anforderungen des modernen Alltags gerecht wird. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der dank großflächiger Fensterfronten in ein angenehmes Tageslicht getaucht wird und eine einladende, warme Wohnatmosphäre schafft – mit direktem Zugang in den privaten Gartenbereich.

Die weiteren Räume überzeugen durch ihre Vielseitigkeit und bieten individuelle Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Schlafzimmer, komfortables Kinderzimmer, elegantes Homeoffice oder geschmackvolles Gästezimmer.

Das Badezimmer präsentiert sich als moderne Wohlfühloase und ist mit einer bodengleichen Walk-in-Dusche ausgestattet, die Design und Komfort auf elegante Weise vereint.

Besonderes Augenmerk wurde auf hochwertige Details gelegt: Maßgefertigte Tischlermöbel fügen sich nahtlos in das Wohnkonzept ein und schaffen nicht nur ein exklusives Ambiente, sondern auch durchdachten Stauraum auf höchstem Niveau. Edle Parkettböden verleihen den Räumen eine warme, natürliche Ausstrahlung und unterstreichen den gehobenen Wohncharakter.

Eine separate Toilette ergänzt den funktionalen Komfort dieser Immobilie.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der komfortables Parken zu jeder Jahreszeit gewährleistet.

Die zentrale Lage in Lustenau überzeugt mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung – insbesondere für Grenzgänger eine äußerst attraktive Wohnadresse.

Diese Immobilie richtet sich an anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer, die modernes Wohnen, hochwertige Ausführung und eine erstklassige Lage in perfekter Harmonie schätzen.

Betriebskosten: € 437,73 inkl. MwSt. inkl. € 86,06 Reparaturfond

Rücklagenstand per 31.12.2025 beläuft sich auf € 25.427,31

Energieausweis vorhanden.

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:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Schmiedgasse 1		
Anzeigen ID	298447	Zimmer	4
Wohnfläche	82.47 m ²	Objektart	Wohnung
Baujahr	2020	Garten	51,00 m ²
Objektyp	Allgemein	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Heizwärmebedarf (HWB)	35.00 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.75 kwh/m ² a		
Externe ID	REALBURO_Hagen6050		

Parkplatz: (Tief-)Garage

Kaufpreis	€ 570.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage
Provision	3 % zzgl. 20% USt.