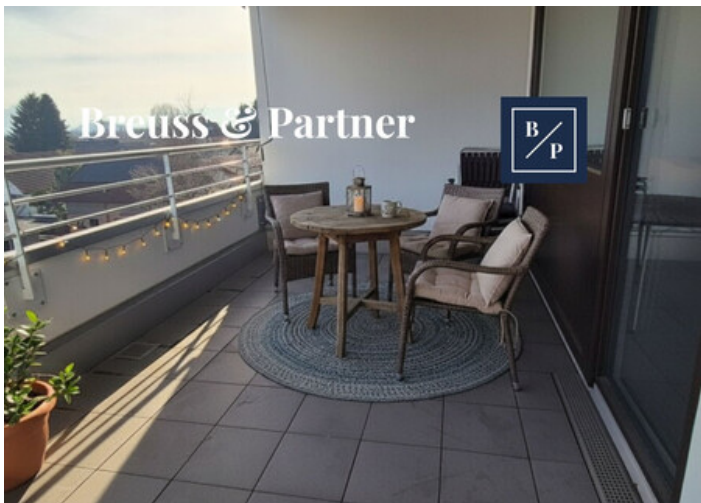




zur Anzeige

Preisgünstige 2-Zimmer-Wohnung in Lustenau mit Balkon & Garage – ideal für Handwerker



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Erkan Cetin
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Marktstrasse 38
6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 3858861
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Preisgünstige 2-Zimmer-Wohnung in Lustenau mit Balkon & Garage – ideal für Handwerker

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten **Lustenau**! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf **48,66 m² Wohnfläche** eine hervorragende Gelegenheit, Ihren persönlichen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Zum **Kaufpreis von nur 190.000,00 €** erwerben Sie eine renovierungsbedürftige Immobilie mit viel Potenzial – ideal für alle, die ihre eigenen Ideen und ihren individuellen Stil in die Gestaltung ihres zukünftigen Zuhauses einbringen möchten.

Die Wohnung überzeugt durch einen **praktischen und gut durchdachten Grundriss** mit zwei separat nutzbaren Zimmern. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich, während sich das zweite Zimmer optimal als ruhiges Schlafzimmer oder auch als Homeoffice nutzen lässt. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme **Tageslichtatmosphäre** und verleihen den Räumen ein freundliches Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ob ein entspannter Start in den Tag mit einer Tasse Kaffee, ein ruhiger Moment an der frischen Luft oder ein gemütlicher Feierabend – dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenleben.

Zur Wohnung gehört außerdem eine **eigene Garage**, die nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände schafft – ein praktischer Vorteil im Alltag.

Auch die **Lage der Immobilie** überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Eine **Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe**, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Orte und Städte gelangen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen Wohnumgebung mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

In der näheren Umgebung finden Sie **alles, was Sie für den Alltag benötigen**: Ärzte, Apotheken, Schulen sowie ein Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Ihre täglichen Einkäufe ist bestens gesorgt – ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für maximalen Komfort.

Diese Wohnung eignet sich besonders für **handwerklich geschickte Käufer, Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder auch für Investoren**, die das vorhandene Potenzial erkennen und durch Renovierungsmaßnahmen den Wert der Immobilie nachhaltig steigern möchten. Mit der richtigen Planung und etwas Kreativität lässt sich hier eine **moderne und individuelle Wohlfühloase** schaffen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine Wohnung mit **viel Entwicklungspotenzial in einer gefragten Wohnlage von Lustenau** zu erwerben. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns – Ihr zukünftiges Zuhause wartet bereits auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung in 6890 Lustenau besticht durch ihre zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Einkaufszentrum, Bank sowie Geldautomat. Öffentliche Verkehrsmittel sind durch eine nahegelegene Bushaltestelle bestens erreichbar – ideal für Familien und Berufspendler.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	299827	Zimmer	2
Wohnfläche	48.66 m ²	Baujahr	1976
Etage	EG	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	9,00 m ²
Badezimmer	1	Heizung	Öl, Zentralheizung
Keller	3,92 m ²		
Externe ID	justimmo_374128_5360/1604		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 190.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 130,1
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 18,28
Monatliche Kosten	€ 261,95
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 92,56
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%
	Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen