

Großes Grundstück mit Altbestand in Lustenau – Sanierungsprojekt mit Potential



zur Anzeige



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

Großes Grundstück mit Altbestand in Lustenau – Sanierungsprojekt mit Potential

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Immobilienchance in Lustenau – einer der gefragtesten Wohn- und Lebensgemeinden in Vorarlberg. Auf einem großzügigen Grundstück mit **793 m² Fläche** eröffnet sich Ihnen hier ein vielseitiges Projekt mit hervorragendem Entwicklungspotenzial – ideal für Eigennutzer, Investoren oder Bauträger.

Die Liegenschaft befindet sich in einer attraktiven, ruhigen und zugleich zentralen Lage. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Bäckereien sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Reichweite und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Adresse.

Auf dem Grundstück befindet sich ein **Altbestand Haus mit außergewöhnlich viel Potenzial**, der Ihnen unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob umfassende Sanierung, stilvolle Revitalisierung, Erweiterung oder ein attraktives Neubauprojekt – hier können Sie Ihre individuellen Vorstellungen verwirklichen und den Wert dieser Immobilie nachhaltig steigern.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Ausstattung des Bestandsobjekts: Das Haus ist **komplett unterkellert** und bietet dadurch wertvolle zusätzliche Nutz- und Lagerflächen. Ebenso stehen Ihnen **praktische Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück** zur Verfügung – mit **einem Garagenstellplatz sowie zwei Außenabstellplätzen**. Diese Kombination stellt in dieser Lage einen erheblichen Mehrwert dar.

Das großzügige Grundstück bietet reichlich Platz für kreative Gestaltungsideen, Gartenflächen, moderne Wohnkonzepte oder eine zukunftsorientierte Neubebauung – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen und geltender Bebauungsbestimmungen.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich eine Liegenschaft mit vielseitigen Möglichkeiten in bester Lage von Lustenau. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins persönlich zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 Grundstück in 6890 Lustenau besticht durch seine ideale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie Supermarkt und Bäckerei. Ein Einkaufszentrum, Bank, Geldautomat, Post, Polizei und Bushaltestelle sind ebenfalls schnell erreichbar – perfekt für ein komfortables und vernetztes Wohnen in Vorarlberg.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	301374		
Grundstücksgröße	793 m ²	Etage	EG
Baujahr	1950	Objektart	Grundstück
Objekttyp	Allgemein	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Externe ID	justimmo_374128_5360/1641		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 685.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Gründerwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen