

## Naturnahes Grundstücke mit atemberaubenden Blick in Lustenau Forststraße



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Thomas Jäger  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Maria-Theresien-Straße  
6890 Lustenau  
Telefon: 0043557783111  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.jaeger@realbuerohagen.at

Naturnahes Grundstück mit atemberaubendem Blick in Lustenau – Forststrasse  
Unverbaubar am Rande der Landesgrünzone  
Adresse: Forststraße 41, Lustenau

#### Lage:

Dieses besondere Grundstück liegt am begehrten Ortsrand von Lustenau – direkt an der geschützten Landesgrünzone mit unverbaubarem Blick in die Berge. In unmittelbarer Nähe befindet sich das beliebte Naturerholungszentrum Alter Rhein, das mit seinen Badeplätzen, Spazierwegen und seiner einzigartigen Naturlandschaft einen hohen Freizeitwert bietet.

#### Grundstücksbeschreibung

Die sonnige und ruhige Lage am Rand der Bauzone verleiht diesem Grundstück einen besonderen Reiz. Mit dem Blick ins Grüne und der angrenzenden Naturfläche entsteht ein Gefühl von Freiheit und Rückzug – ohne auf zentrale Infrastruktur verzichten zu müssen.

#### Besondere Highlights

Unverbaubarer Weitblick durch direkte Lage an der Landesgrünzone

Ende einer Sackgasse

Natur pur: fußläufig zum Naturerholungszentrum Alter Rhein

Sonnige Ausrichtung mit ganztägiger Besonnung

Erholung vor der Haustür: Rad- und Wanderwege, Badeplätze, Vogelbeobachtung

Sehr gute Anbindung in die Schweiz

#### Baupotenzial

Die Bebauung ist im Rahmen der örtlichen Vorschriften möglich. Durch die besondere Lage eignet sich das Grundstück hervorragend für ein Einfamilienhaus oder Doppelhaus mit großzügigem Garten oder ein naturnahes Wohnprojekt.

#### Fazit

Ein außergewöhnliches Grundstück mit Seltenheitswert: Natur, Ruhe und ein unverbaubarer Ausblick – kombiniert mit der Nähe zum Naturerholungsgebiet Alter Rhein. Ideal für Menschen, die bewusst und im Einklang mit der Natur leben möchten.

Grundstück Nummer 5569/4

Grundstücksgröße ca. 600 m<sup>2</sup> (variabel einteilbar)

Kaufpreis: € 435.000,00 € 725,-/m<sup>2</sup> zuzüglich anteiliger Zufahrtskosten

## 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:

Thomas Jäger (Tel. 05577/83 111) 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Forststraße		
<b>Anzeigen ID</b>	301985		
<b>Grundstücksgröße</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	kurzfristig möglich
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5856_1		

---

Kaufpreis	€ 435.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	zuzüglich anteiliger Zufahrtskosten