Ihr Traum vom Eigenheim in Lustenau – Ein Schnäppchen mit Potenzial!

Objektnummer: 664

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzgasse 3
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	130,00 m²
Kaufpreis:	630.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

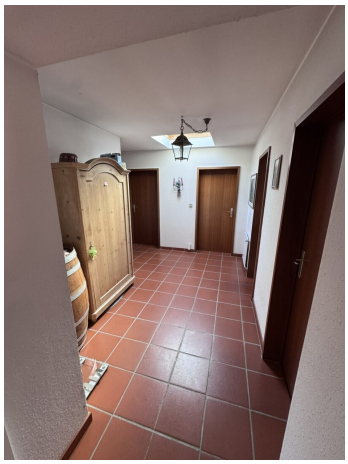
Ihr Ansprechpartner

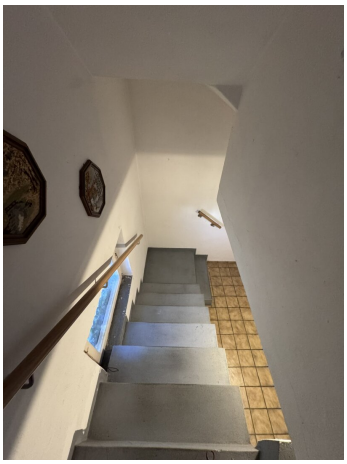
Thomas Karg

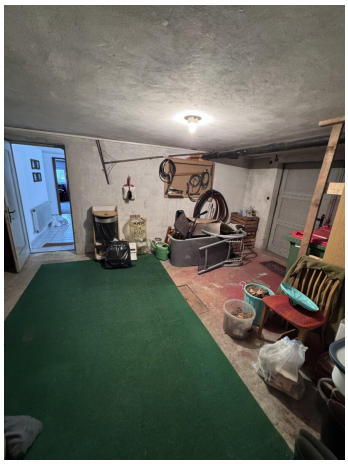
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

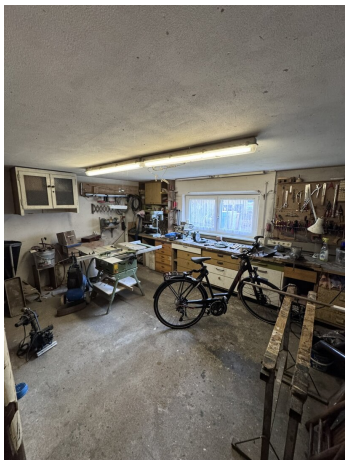
T +43 5574 54 325 - 13

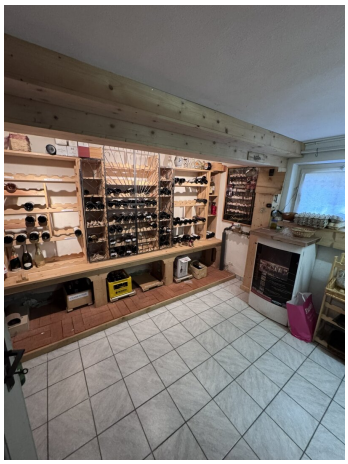
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

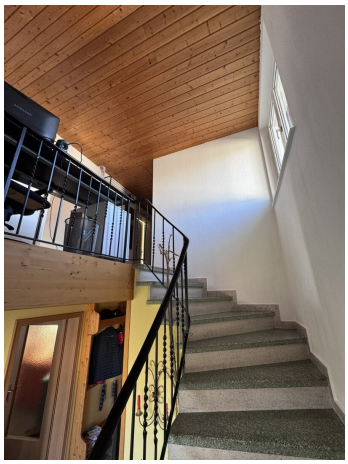












Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, viel Platz und einer traumhaften Lage? Dieses Haus in **Lustenau** bietet alles, was Sie brauchen, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

Die Fakten auf einen Blick:

- **Baujahr:** ca. 1959 – solider Bau mit Potenzial
- **Grundstück:** ca. 626 m² – großzügig und perfekt für Gartenliebhaber
- **Kellerfläche:** ca. 130 m² – ideal für Hobby, Lager oder Ausbauideen
- **Wohnfläche EG:** ca. 115 m² – großzügiges und funktionales Wohnen
- **Wohnfläche DG:** ca. 55 m² – mit Zugang zur sonnigen Dachterrasse

Highlights des Objekts:

- **Großer Garten mit Teich:** Ein idyllischer Rückzugsort für die ganze Familie.
- **Sonnige Terrasse im Dachgeschoss:** Perfekt für entspannte Abende mit Freunden.
- **Ruhige und begehrte Lage:** In einer der besten Gegenden Lustenaus gelegen, ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Das Haus benötigt etwas handwerkliches Geschick, doch mit ein wenig Arbeit wird es zu einem **wahren Schmuckstück**. Es ist die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – und das zu einem **unschlagbaren Preis**!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <375m
Apotheke <800m
Krankenhaus <7.175m
Klinik <4.400m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <375m
Universität <7.350m
Höhere Schule <3.875m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <725m
Polizei <1.825m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <1.325m
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap