

**Familien- Refugium! Moderne und exklusive
Erdgeschosswohnung mit Garten & Garage in zentraler
Lage von Lustenau!**



Objektnummer: 5360/524

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	12
Garten:	80,00 m ²
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
Provisionsangabe:	

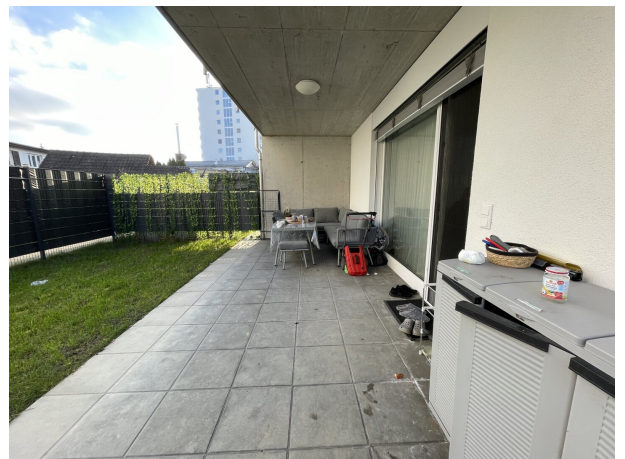
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

Breuss & Partner



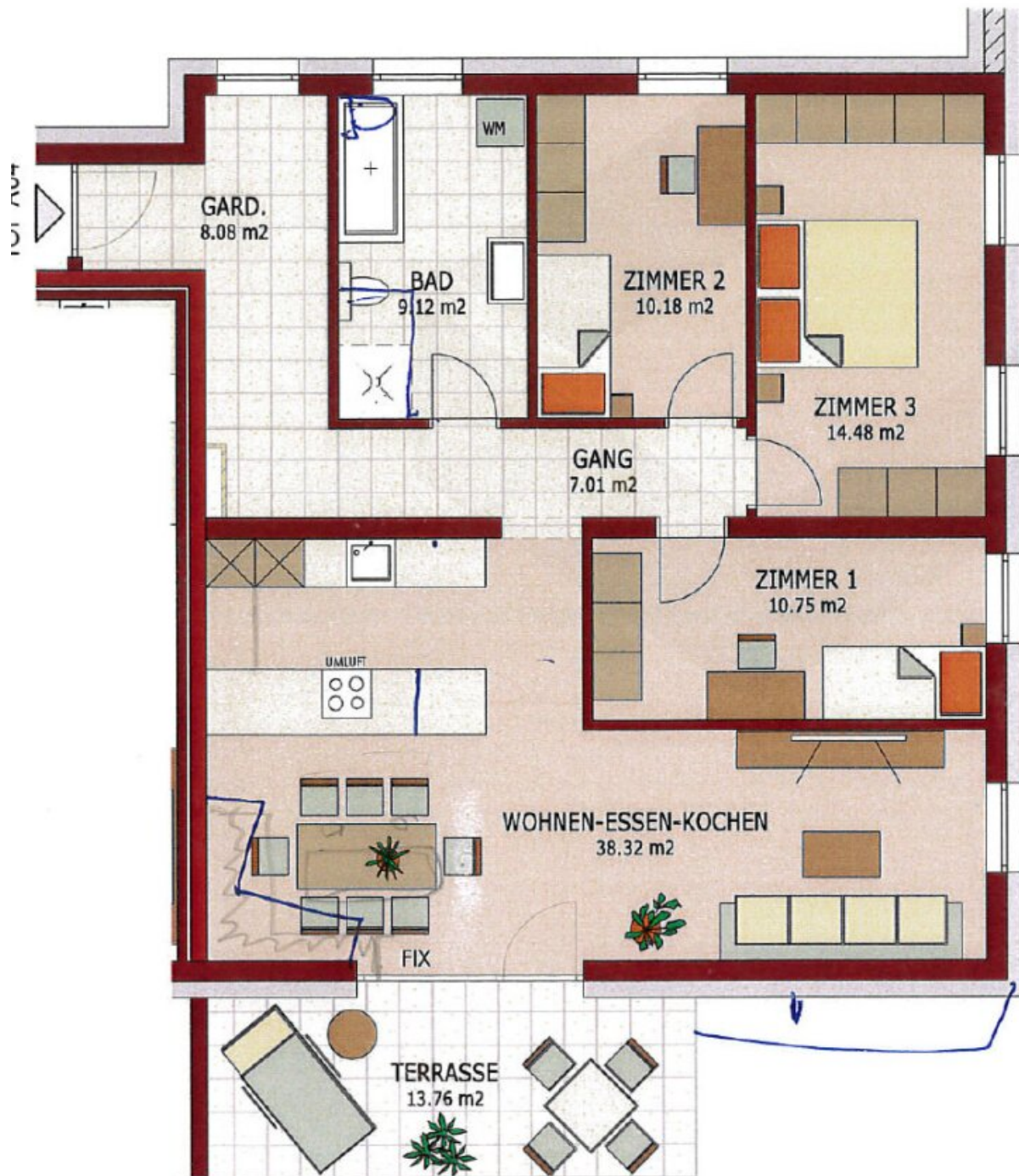


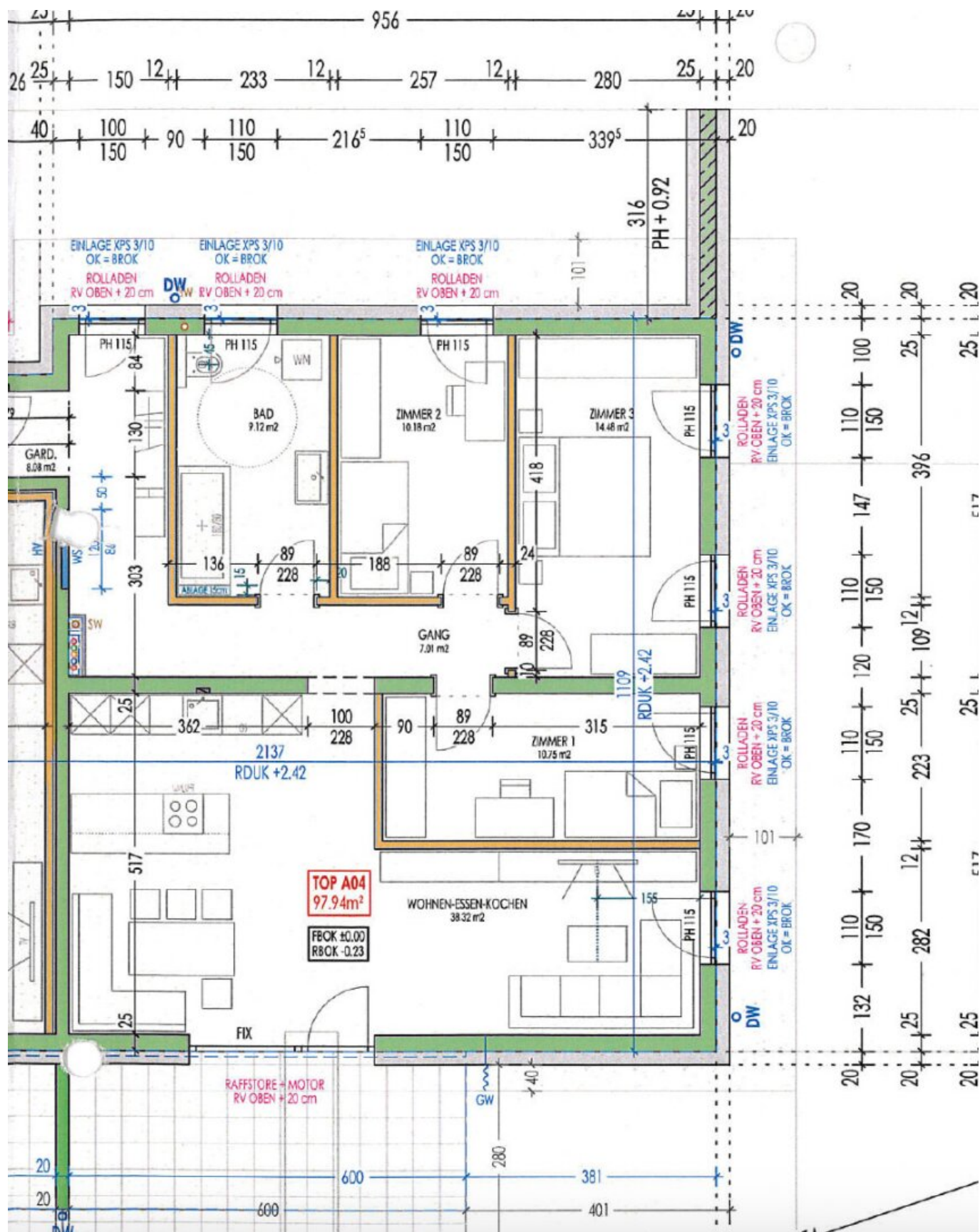












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau, Vorarlberg! Diese wunderschöne Erdgeschoss-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen. Mit 97,94m² Wohnfläche und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist optimal aufgeteilt. Der großzügige Wohnbereich mit Parkettboden und Fußbodenheizung lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auch auf die gemütliche Terrasse und dem Gartenbereich.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Platz für Ihre Kochabenteuer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Relaxen ein. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Tiefgaragenparkplatz, der für **20.000,00 €** zusätzlich erworben werden kann. Zusätzlich gibt es 12 weitere Stellplätze, sodass auch Besucher bequem parken können.

Die Wohnung ist aus massivem Material gebaut und bietet somit eine solide Basis für Ihr neues Zuhause. Die Gasheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten und ist energiesparend.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. Auch in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Kurz gesagt, diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap