

**Willkommen über den Dächern von Lustenau -  
Penthouse-Wohnung mit rund 91 m<sup>2</sup> Terrasse und top  
smarthome Ausstattung**



**Objektnummer: 7763/259**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Moosbach
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	102,12 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	799.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012



















## Objektbeschreibung

Diese exklusive Penthouse-Wohnung in der beliebten Wohngegend „Am Moosbach“ überzeugt durch eine perfekte Kombination aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und einer beeindruckenden Freifläche. Mit einer Wohnfläche von ca. 102 m² und einer großzügigen Terrasse von rund 91 m² erfüllt diese Immobilie höchste Wohnansprüche.

### Highlights auf einen Blick:

- 4 helle und gut geschnittene Zimmer
- smarthome Ausstattung mit vielen Highlights
- Weitläufige, sonnige Terrasse mit fantastischem Ausblick
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Hochwertiger Parkettboden und moderne Fliesen
- Personenaufzug
- zwei Tiefgaragenplätze können um jeweils 25.000 erworben werden
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

### Penthouse-Feeling pur:

Die fast umlaufende Terrasse bietet Ihnen viel Platz für Outdoor-Living – ob Loungelandschaft, Pflanzenecke oder Essbereich unter freiem Himmel – hier lässt sich der Wohnraum ins Freie erweitern. Genießen Sie ganztägig Sonne und Privatsphäre mit einem Blick, der inspiriert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <6.250m

Klinik <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <7.250m

Höhere Schule <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap