

**moderne 2-Zimmer Wohnung mit schönem Garten in  
Lustenau – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 7763/318**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weiherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,34 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	38,83 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	230,81 €
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

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Lustenau! Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und gemütliches Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbarer Nähe hat.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 56 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei lichtdurchflutete Zimmer ist diese Immobilie ideal für Singles und Paare. Die Einbauküche ist funktional und stilvoll gestaltet, sodass Sie hier mit Freude Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können. Das Badezimmer mit Fenster sorgt für eine angenehme Belüftung und helles Licht.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten, der Ihnen nicht nur einen privaten Rückzugsort bietet, sondern auch die Möglichkeit, die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse zu genießen.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage, der um zusätzlich € 30.000,00 erworben werden kann.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert zu den wichtigsten Zielen gelangen können. Auch die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist fußläufig erreichbar. Für größere Einkäufe steht Ihnen ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <750m

Krankenhaus <6.250m

Klinik <5.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap