

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



  
**PERFEKT IMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

**Objektnummer: 6566/2257**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzgasse 3
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m <sup>2</sup>
Terrassen:	1
Keller:	130,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	578.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



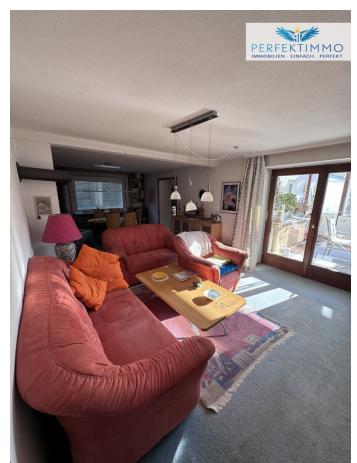
**Thomas Karg**

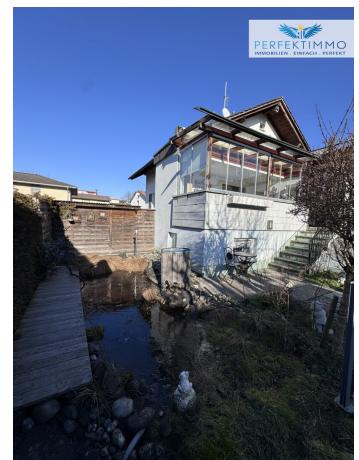
PERFEKT IMMO GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

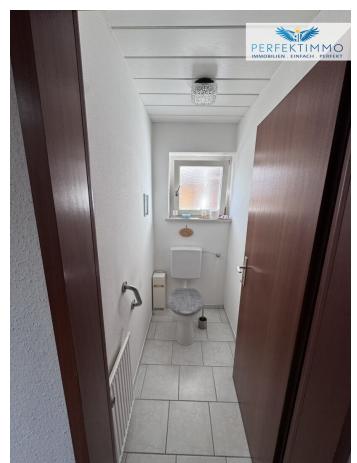
T +43 5574 54 325 - 13

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

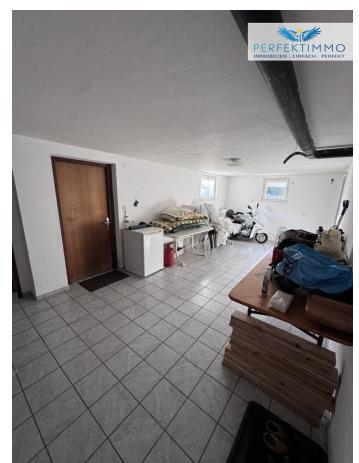
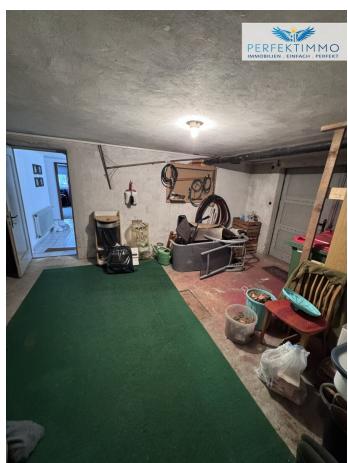


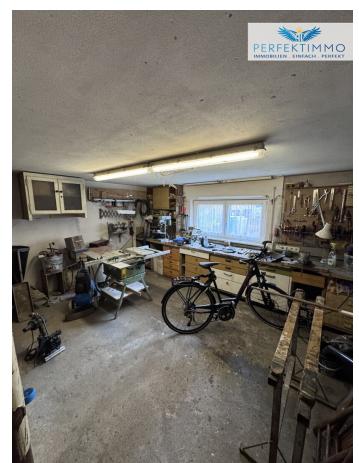


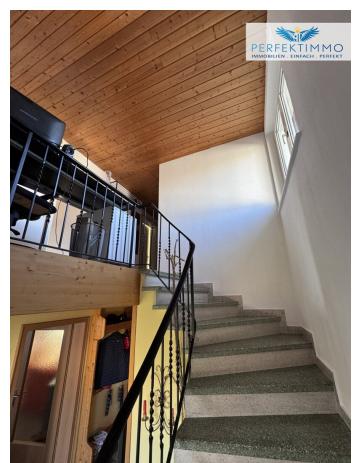
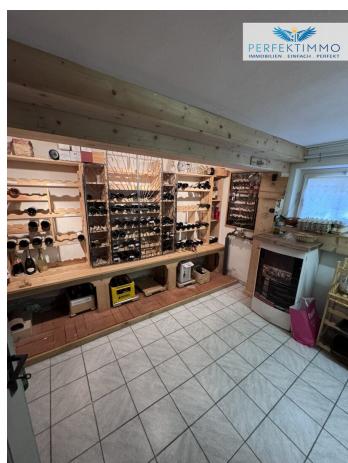




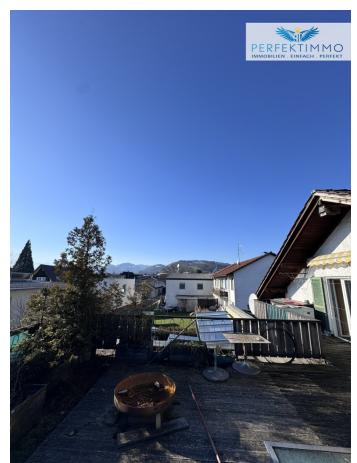
















  
**PERFEKTIMMO**  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

# Objektbeschreibung

**Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

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 m<sup>2</sup> – großzügig und perfekt für Gartenliebhaber
- **Kellerfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup> – ideal für Hobby, Lager oder Ausbauideen
- **Wohnfläche EG:** ca. 115 m<sup>2</sup> – großzügiges und funktionales Wohnen
- **Wohnfläche DG:** ca. 55 m<sup>2</sup> – 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 Lustenau 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 <6.400m  
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