

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Lustenau - Erstbezug mit Garten und viel Platz! IN PLANUNG**



**Objektnummer: 891**

**Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	661.809,83 €

## Ihr Ansprechpartner

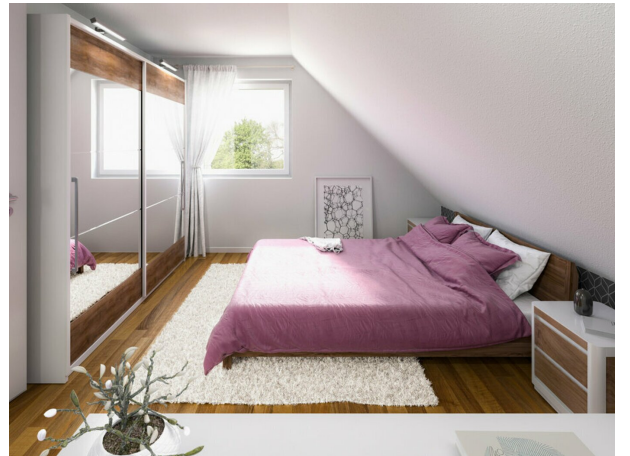


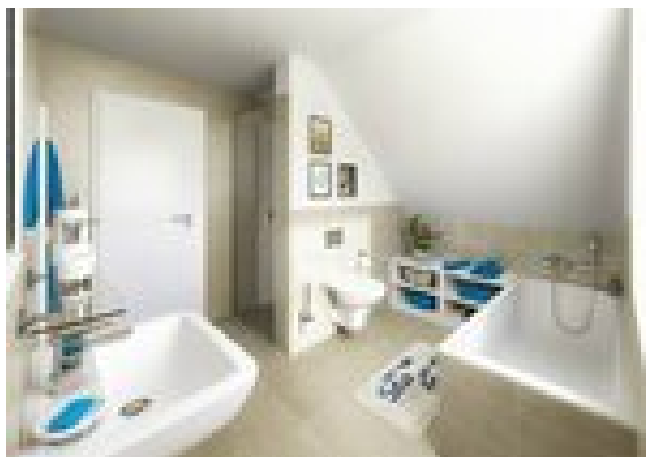
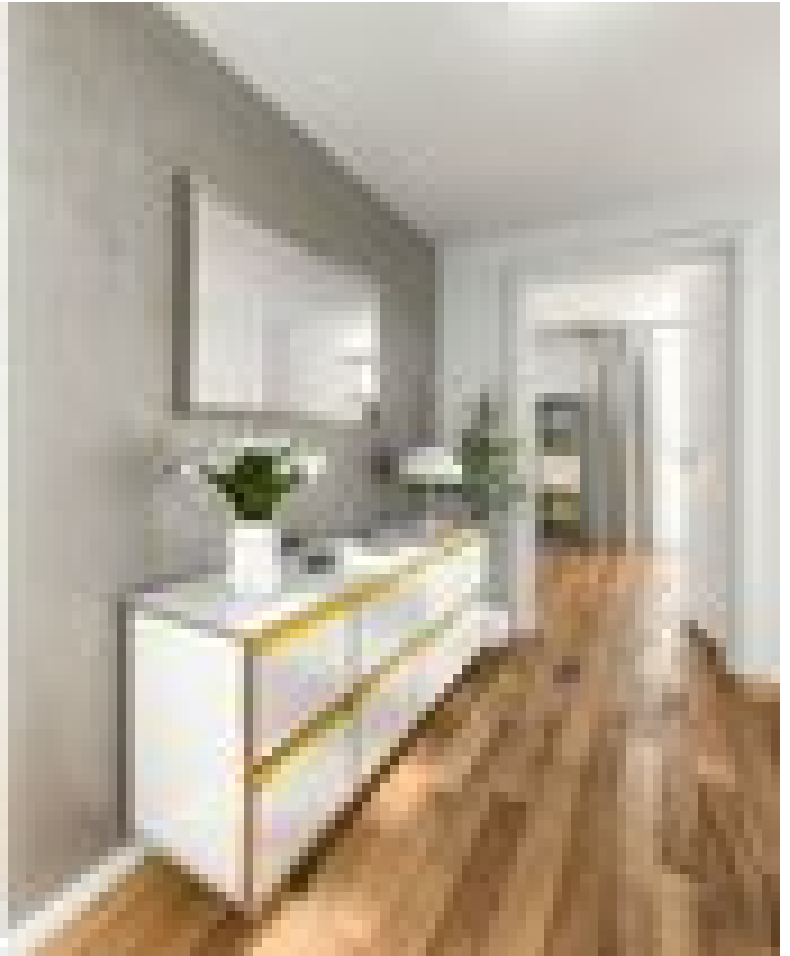
### Johannes Breuss

BKS Massivhaus GmbH  
Schwefel 61  
6850 Dornbirn

T +43 5572 39 83 56  
H +43650 3243996

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















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau, Vorarlberg!

Dieses traumhafte Einfamilienhaus ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der alle Ihre Wünsche erfüllt. Mit einer großzügigen Fläche von 114 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Familien, Paare oder all jene, die einfach nur ein stilvolles und komfortables Zuhause suchen.

Der Kaufpreis von 661.809,83 € ist eine Investition in Ihre Zukunft und den perfekten Lebensstil. Das Haus befindet sich im Erstbezug, was bedeutet, dass Sie die Freude haben, als Erster durch die modernen und harmonisch gestalteten Räume zu schreiten.

Das Herzstück des Hauses sind die drei lichtdurchfluteten Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro – hier finden Sie den Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Der Garten lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen im Freien entspannen, mit Freunden grillen oder einfach nur die Ruhe und den Blick ins Grüne genießen. Der Garten ist eine Oase, die zum Verweilen einlädt und Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre persönliche Rückzugsmöglichkeit im Freien zu gestalten.

Das Badezimmer ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Es verfügt über ein Fenster, das für Tageslicht sorgt, eine Badewanne für entspannende Momente und eine separate Dusche für die schnelle Erfrischung am Morgen. Zusätzlich gibt es getrennte Toiletten und ein Gäste-WC, was besonders praktisch für Familien und Gäste ist.

Das Pyramidendach verleiht dem Gebäude nicht nur einen modernen Look, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima und eine optimale Lichtausbeute. Die massive Bauweise garantiert Ihnen nicht nur eine hohe Qualität, sondern auch langfristige Sicherheit und Stabilität.

Lustenau selbst bietet eine hervorragende Lebensqualität mit einer perfekten Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Idylle. Hier genießen Sie die Vorzüge einer gut ausgebauten Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Lustenau. Lassen Sie sich von der Schönheit und dem Potenzial dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**Folgende Highlights sind in der belagsfertigen Ausführung unter anderem inkludiert:**



- Luftwasser Wärmepumpe
- Photovoltaik Anlage
- Errichtung durch Vorarlberger Handwerksbetriebe
- Niederenergiehausstandard
- Bad und WC bereits gefliest
- 3-fach verglaste Kunststoff Fenster
- Planung inklusive Energieausweis

**Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!**

**Ihr Town&Country Team Vorarlberg**

(Die Nebenkosten sind nicht inkludiert, Sonderabbildungen enthalten. Preisberechnung auf Basis der schlüsselfertigen Ausführung)

Das Grundstück kann auf Wunsch vermittelt werden und wurde zur besseren Übersicht dem Kaufpreis hinzugerechnet!

Kaufpreis Grundstück: EUR 242.503,50 - zuzüglich Nebenkosten und Maklergebühren

Kaufpreis Haus EUR 353.911,00 - zuzüglich Erschließungsgebühre