

**Einziehen & wohlfühlen: Frisch renovierte
3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Westbalkon**



Objektnummer: 5360/1542

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	265,77 €
Sonstige Kosten:	68,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861
H +43 664 3858861

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

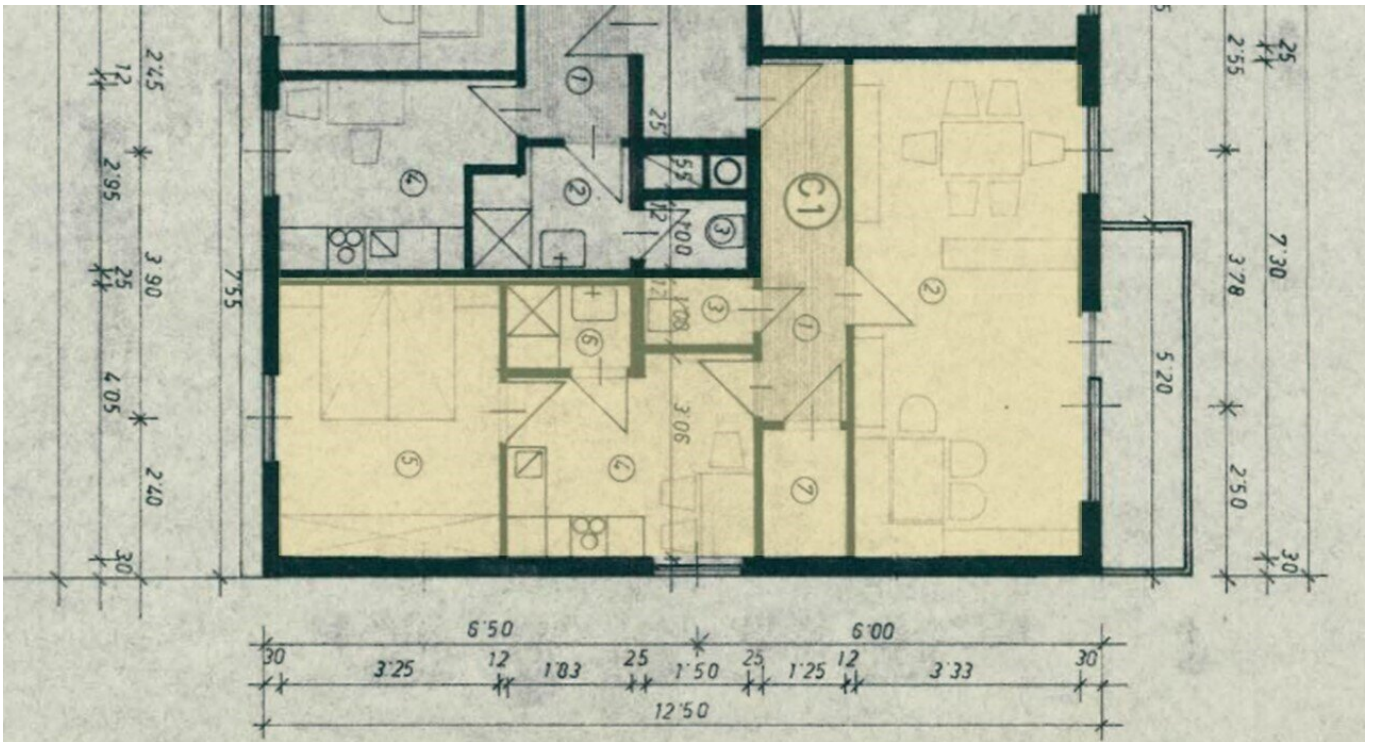












Objektbeschreibung

Einziehen & wohlfühlen: Diese frisch renovierte und neu gestrichene 3,5-Zimmer-Wohnung in Lustenau überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Komfort, Funktionalität und gemütlichem Wohnambiente. Auf rund 62 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Ein zusätzlicher Keller sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Angebot optimal ab.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde kürzlich renoviert sowie frisch gestrichen – ideal für alle, die ohne Aufwand direkt einziehen möchten.

Das helle Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Raum für gemütliche Abende oder gesellige Stunden. Die funktional ausgestattete Küche überzeugt nicht nur praktisch, sondern wird durch eine integrierte Sitzecke zum kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung.

Das Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsoase, während ein weiteres Zimmer flexibel als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon mit Blick ins Grüne – perfekt, um sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden zu genießen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Lustenau. Die beliebte Marktgemeinde zählt zu den attraktivsten Wohnorten Vorarlbergs und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Freizeit- und Sportangeboten.

Die Nähe zum Bodensee sowie zu weitläufigen Naturgebieten macht die Lage besonders lebenswert. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung – die Städte Dornbirn und Bregenz sind in kurzer Zeit erreichbar.

Besonderheiten auf einen Blick

- Frisch renoviert und neu gestrichen
- Sonniger Westbalkon mit Grünblick

- Durchdachte Raumaufteilung auf ca. 62 m²
- Zusätzlicher Kellerraum
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Gute Anbindung und Infrastruktur

Fazit

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung ist die ideale Wahl für alle, die eine gepflegte, sofort bezugsfertige Immobilie in attraktiver Lage suchen. Die Kombination aus frischem Zustand, durchdachter Raumaufteilung und gemütlichem Wohngefühl macht dieses Objekt besonders interessant.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap