

Traumhafter Bauplatz mit Bachidylle und Ried-Nähe in Lustenau



Objektnummer: 5360/1934

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lothar Spiegel

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

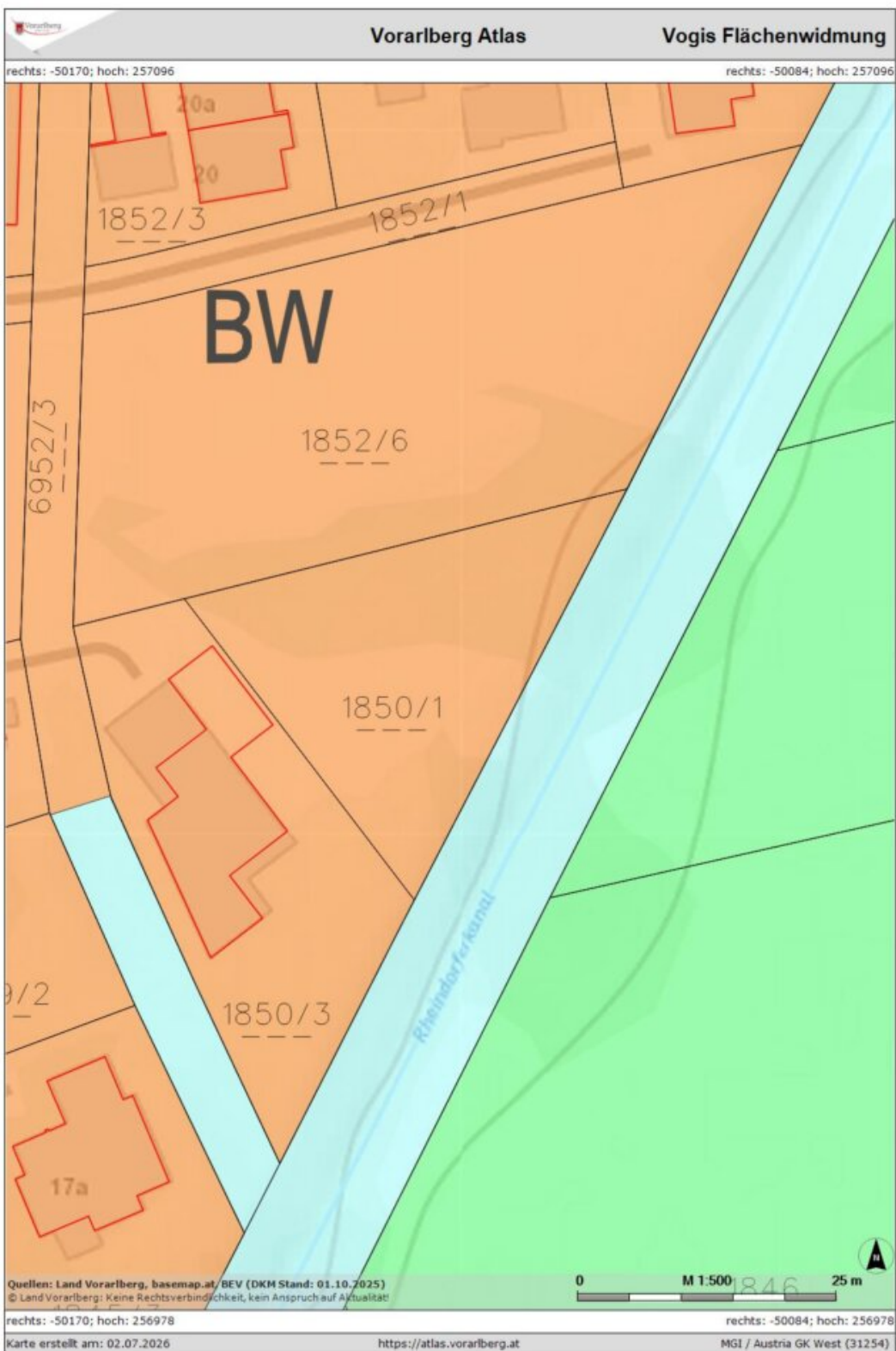
T +43 664 433 19 37
H +43 664 433 19 37

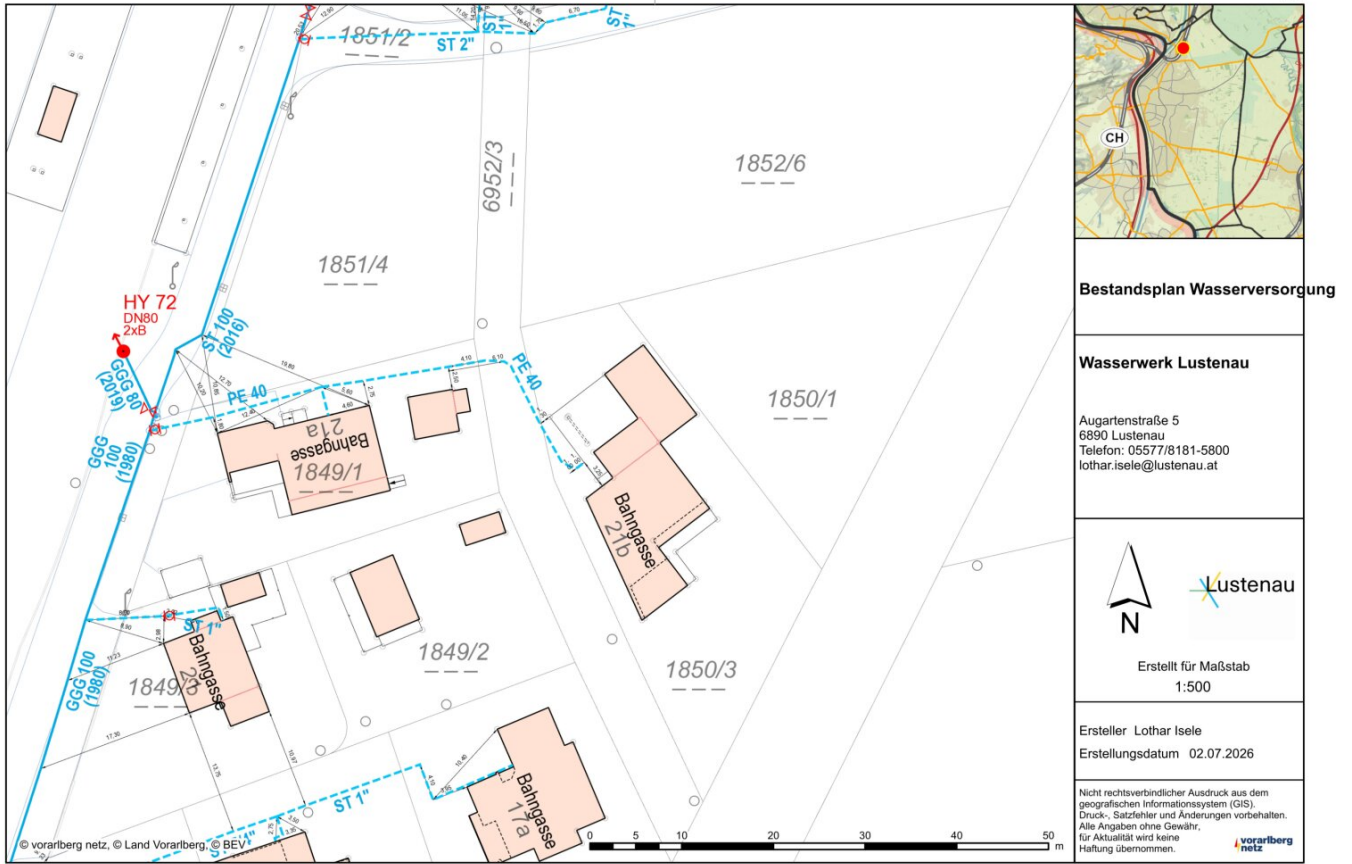
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

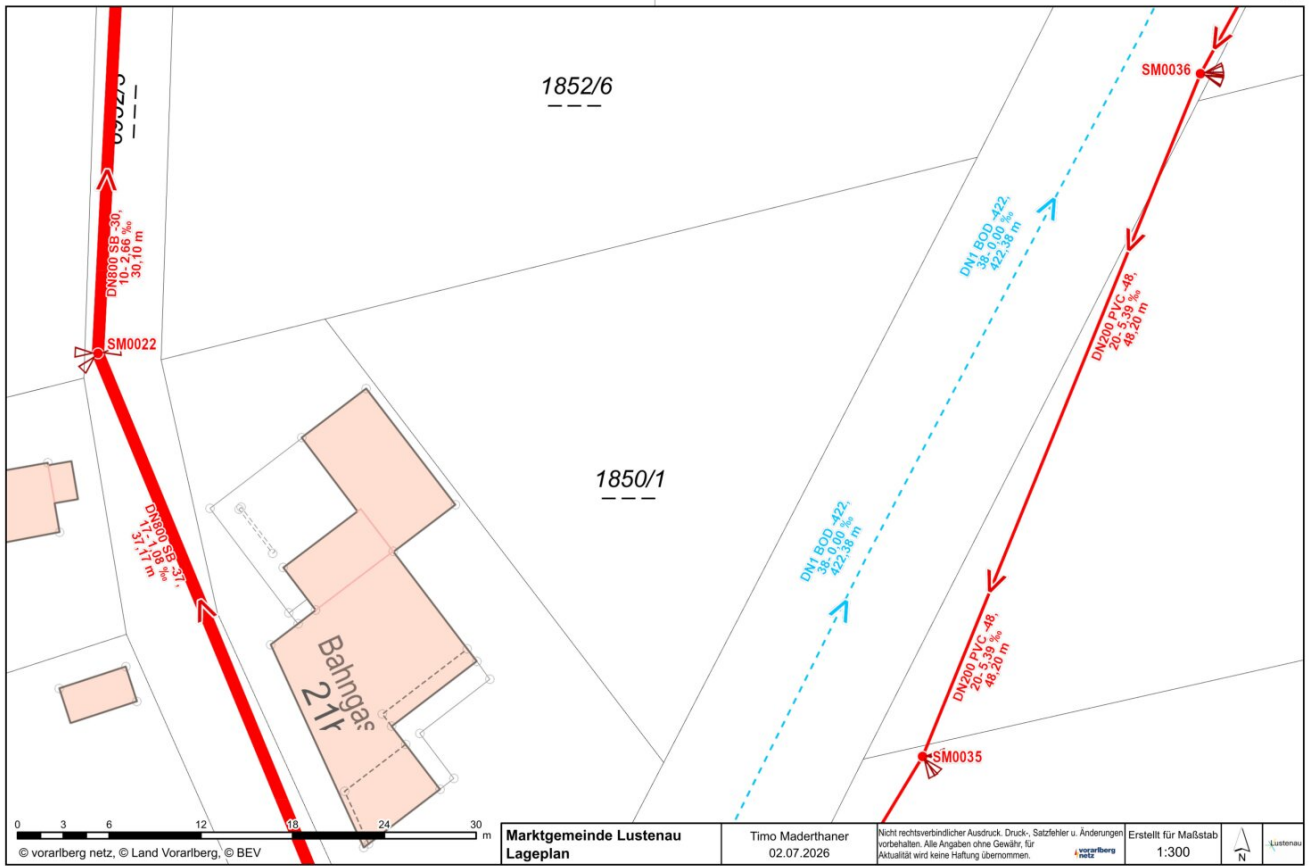
Breuss & Partner











Objektbeschreibung

Suchen Sie einen Ort, an dem Ihre Wohnträume wahr werden können und Hektik ein Fremdwort ist? Dieses exklusive Baugrundstück in Lustenau (Bereich Bahngasse) bietet Ihnen auf ca. 736 m² genau diese seltene Lebensqualität.

Das Besondere an dieser Liegenschaft ist ihre idyllische Einbettung: Das Grundstück grenzt direkt an einen kleinen, beruhigenden Bachlauf und besticht durch einen charmanten, gewachsenen Baumbestand. Ob Sie diese natürliche Kulisse in Ihre Gartenplanung integrieren oder Platz für ein neues Projekt schaffen möchten (die Bäume können auf Wunsch ganz oder teilweise entfernt werden) – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Die wichtigsten Fakten für Ihr Bauvorhaben:

- **Widmung:** Baufläche-Wohngebiet (BW) – ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein modernes Doppelhaus-Konzept.
- **Zufahrt:** Die Erschließung und Zufahrt sind über entsprechende Dienstbarkeiten rechtlich einwandfrei und langfristig gesichert.
- **Grundbuch-Daten:** Grundstücksnummer 1850/1, KG Lustenau.

Lagequalität, die begeistert: Die Lage im Grenzbereich zum „Schweizer Ried“ zählt zu den gefragtesten Wohngegenden der Gemeinde. Sie treten vor die Haustür und befinden sich mitten im Erholungsgebiet – perfekt für Sport, Spaziergänge und Naturfreunde. Gleichzeitig müssen Sie nicht auf Komfort verzichten: Der Bahnhof Lustenau ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Ihnen, ebenso wie die nahe Schweizer Grenze, beste Verbindungen für den Alltag und den Beruf. Kindergärten, Schulen und Nahversorger befinden sich in der nahen Umgebung.

Kaufkonditionen:

- **Kaufpreis:** auf Anfrage
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Grundstücks bei einer Besichtigung vor Ort verzaubern. Für weiterführende Informationen oder Terminvereinbarungen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap