Erstbezug in Lustenau: 5 Zimmer, Garten und 2 Stellplätze auf 110 m²



Objektnummer: 1098

Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	175,00 m²
Kaufpreis:	672.656,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christoph Breuss

BKS Massivhaus GmbH
Schwefel 61
6850 Dornbirn

T +43 5572 39 83 56
H +43 664 120 9323

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











Bebauungsstudie Gst. 4276/4, KG Lustenau (92005) – Doppelhaus „Linz“

2 Doppelhaushälften, je Carport seitlich und 1 Besucherparkplatz · Zufahrt über Straße 4276/7 · M 1:200 auf A3 · MGI/GK West



Flächenaufteilung (Summe = Grundstück, Werte ca.)

	Haus A	Haus B	Summe
Haus	ca. 57,0 m²	ca. 57,0 m²	ca. 114,0 m²
Carport	ca. 18,0 m²	ca. 18,0 m²	ca. 36,0 m²
Besucherparkplatz	ca. 12,5 m²	ca. 12,5 m²	ca. 25,0 m²
Hausplatz	ca. 7,3 m²	ca. 7,1 m²	ca. 14,3 m²
Garten	**ca. 177,3 m²**	**ca. 182,2 m²**	**ca. 359,5 m²**
Zufahrt ½	ca. 50,7 m²	ca. 50,7 m²	ca. 101,3 m²
Gesamt je Haus	**ca. 322,7 m²**	**ca. 327,5 m²**	**ca. 650,2 m²**

- Doppelhaushälfte „Linz“ (Annahme 6,00 × 9,50 m je Hälfte)
- Carport 3,00 × 6,00 m seitlich am Haus
- Besucherparkplatz 2,50 × 5,00 m je Haus
- Zufahrt 4,00 m (gemeinsam, je ½)
- Garten
- Hausplatz

Hinweise:

- Grundlage: DKM Vorarlberg Atlas (Stand 01.04.2026), Gst. 4276/4 ca. 650 m² – Studie, ohne Rechtsverbindlichkeit, kein Einreichplan.
- Zufahrt schließt an die geplante Straße über 4276/7 an (Annahme Nordseite) und läuft auf 4276/4 an der Nordgrenze bis zum östlichen Besucherparkplatz.
- Abstände: Haus West 6,59 m, Ost 6,59 m, Süd 11,12 m; Carports zur Grenze 3,66 / 3,57 m (mind. 2 m).
- Realteilung an der Haustrennwand (grün gestrichelt); Zufahrt gemeinsam, je ½ zugerechnet.
- Maße Doppelhaus „Linz“ angenommen – bitte mit Town & Country abgleichen; Bebauungsplan/BNZ Lustenau prüfen.

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in Planung in Lustenau – modern & familienfreundlich

In **Lustenau** könnte diese moderne Doppelhaushälfte auf der mit ca. **110 m² Wohnfläche** und **5 Zimmern** – bald Ihr Eigenheim sein - ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Doppelhaushälfte überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss**, Fußbodenheizung sowie eine **energieeffiziente Luftwärmepumpe**. Das Badezimmer wird mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Ein **Garten** sowie **zwei Stellplätze** runden das Angebot ab.

Ruhige Lage mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Kaufpreis: 672.656.-€

Jetzt informieren und Ihr neues Zuhause frühzeitig sichern!

Geplante Ausstattung:

- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- modernes Bad mit Fenster
- zwei Stellplätze
- energieeffiziente Bauweise

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen sind schnell erreichbar.

Gerne informieren wir Sie persönlich über Details und Planungsstand.

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!

Ihr Town&Country Team Vorarlberg

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

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

Kaufpreis Grundstück: EUR 200.000,00,- zuzüglich Nebenkosten und Maklergebühren

Kaufpreis Haus EUR 388.259,00- zuzüglich Erschließungsgebühren

Erdarbeiten und mögliche Pilotierung ca EUR 55.000,00-

Beim dargestellten Haus handelt es sich um ein unverbindliches Bebauungsbeispiel der BKS Massivhaus GmbH.

Der Erwerb des Grundstücks erfolgt unabhängig vom Abschluss eines Bauvertrages.

Der Käufer ist in der Wahl des Bauunternehmens frei.