

Dachgeschosswohnung mit Wintergarten und Fernsicht



Objektnummer: 5681/849

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasenfeldstraße 7a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	207,25 €
Heizkosten:	43,83 €
USt.:	29,50 €
Infos zu Preis:	

Ein Tiefgaragenplatz kann um € 20.000 dazugekauft werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

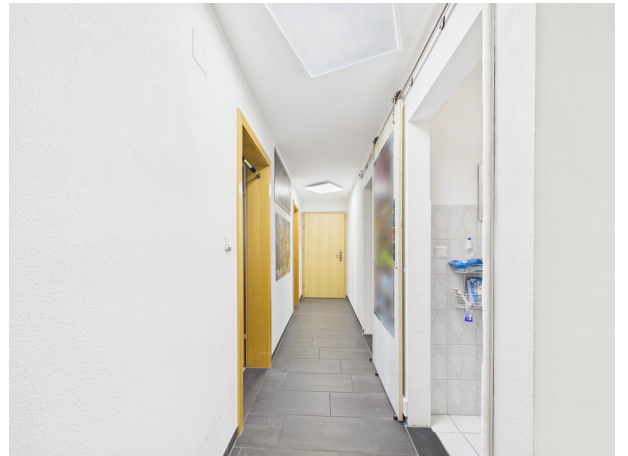


Maximilian Kaufmann

Rimo Dornbirn Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

In ruhiger und begehrter Lage im Lustenauer Ortsteil Hasenfeld befindet sich diese attraktive Wohnung im obersten Stockwerk einer familiären Kleinwohnanlage mit nur neun Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1994 in solider Massivbauweise von Keckeis Wohnbau errichtet. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss; ein Lift ist nicht vorhanden.

Die Wohnung bietet ca. **85 m² Wohnfläche** und einen gut durchdachten Grundriss. Vom großzügigen Eingangsbereich mit rund **12 m²** sind die Räume zentral erschlossen. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer umfasst rund **24 m²** und führt direkt in den rund **10 m² großen Wintergarten**. Dort befindet sich ein Whirlpool, der auf Wunsch ohne Aufpreis übernommen werden kann.

Die separate Küche ist rund **11 m²** groß, mit Einbaugeräten ausgestattet und bietet Fernsicht. Neben dem Schlafzimmer mit rund **14 m²** stehen zwei weitere Zimmer mit jeweils rund **9 m²** zur Verfügung, die sich gut als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Das Badezimmer mit Dusche umfasst rund **4 m²**; ein separates WC mit rund **2 m²** ergänzt die Ausstattung.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil mit reichlich Stauraum. Ein Tiefgaragenplatz kann für € 20.000 dazugekauft werden. Die Tiefgarage bietet außerdem Platz für Fahrräder; Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden. Der Kaufpreis ist verhandelbar.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt. Die Bilder wurden mit KI bearbeitet, damit sich Interessenten ein besseres Bild von den sich hier bietenden Möglichkeiten machen können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <300m

Krankenhaus <6.375m

Klinik <5.400m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <200m

Universität <6.625m

Höhere Schule <2.175m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.025m

Polizei <1.125m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <1.425m

Flughafen <4.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap