Neubau-Einfamilienhaus in Lustenau – ca. 102 m² Wohnfläche mit Garten



Objektnummer: 1109

Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Kaufpreis:	651.328,00 €

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.








Helvetia


Wohnen
SoWu
Küche
Diele
Arbeiten
WC
HAR
Zählerkasten


Kind
Gast
SoWu
Bodeneinschub-
treppe
Flur
Bad
Ankleide
Schlafen

Parzellierungsstudie Gst. 7628, KG Lustenau (92005) – Sägerstraße

7 Bauplätze (6 × 14,00 m + Restplatz BP 1) mit je Town & Country Stadtvilla 102, Doppelcarports + Stellplatz · M 1:300 auf A3 · MGI/GK West (EPSG 31254)



- Stadtvilla 102: 7,08 × 9,55 m
- Carport 3,00 × 6,00 m links am Haus / Doppelcarport (blau umrandet)
- offener Stellplatz 3,00 × 5,00 m an der Straße (nördlich), Carport dahinter
- Mindestabstand Gebäude 3 m (§ 6 BauG Vbg)
- Garten (ab Hausflucht südlich, ohne Haus/Carport/Stellplatz)
- Hausplatz (nördlich der Hausflucht)
- Zufahrtsstraße 3,50 m, ausgerundet

Garten (ab Hausflucht südlich): BP1 ca. 152 m² · BP2 ca. 160 m² · BP3 ca. 137 m² · BP4 ca. 152 m² · BP5 ca. 160 m² · BP6 ca. 160 m² · BP7 ca. 160 m² · Summe ca. 1081 m²

Hausplatz (nördlich der Hausflucht): BP1 ca. 29 m² · BP2 ca. 34 m² · BP3 ca. 27 m² · BP4 ca. 27 m² · BP5 ca. 34 m² · BP6 ca. 33 m² · BP7 ca. 33 m² · Summe ca. 218 m²

Flächen netto: BP1 ca. 282 m² · BP2 ca. 295 m² · BP3 ca. 265 m² · BP4 ca. 284 m² · BP5 ca. 294 m² · BP6 ca. 294 m² · BP7 ca. 294 m² · Zufahrt ca. 41 m² · Summe ca. 2048 m² (DKM ca. 2048 m²)

Hinweise:

- Grundlage: DKM Vorarlberg Atlas (Stand 01.04.2026), ohne Rechtsverbindlichkeit – Studie, kein Teilungs- oder Einreichplan.
- Breiten 14,00 m (V3: BP 5/6 je 21,00 m), Tiefe 21,00 m → 294 m² bzw. 441 m²; BP 1 Restplatz, BP 3/4 abzüglich Zufahrt.
- Häuser an die Nordgrenze gerückt: 3 m Abstand → Garten Süd ca. 8,4 m; BP 3/4: 4 m (0,5 m zur Zufahrt) → Garten ca. 7,4 m.
- Doppelcarports an der gemeinsamen Grenze (BP 1/2, 3/4, 5/6); je Haus Carport + offener Stellplatz (BP 3: westl. am Haus; BP 4: am Ende der Zufahrt, 5,50 × 3,50 m).
- Zufahrt BP 3/4 ab Gst. 7630 – besser als Servitut auf BP 3/4 (als eigene Wegparzelle wären 3 m Abstand zum Haus nötig).
- Carport an der Grenze: Mindestabstand 2 m (§ 6 BauG) → Zustimmung/Abstandsnachsicht bei Teilung einplanen.
- Abstandsflächen (§ 5 BauG, 6/10) bei 2 VG > 3 m → Bebauungsplan Lustenau bzw. Abstandsnachsicht prüfen; Stellplatzschlüssel mit Gemeinde klären.

Objektbeschreibung

Modern wohnen, individuell gestalten und den Traum vom Eigenheim verwirklichen!

In der Sägerstrasse in Lustenau entsteht die Möglichkeit, ein modernes Einfamilienhaus in massiver Bauweise zu realisieren. Mit ca. 102 m² Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Platz für Familien und Paare, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause erfüllen möchten.

Durchdachte Raumaufteilung

- Heller, offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- Separate Küche
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum
- Garten zum Entspannen und Genießen

Geplante Ausstattung

- Massive Bauweise
- Bodenplatte
- Dreifach verglaste Fenster inklusive Rollläden
- Außenputz in Wunschfarbe

- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung gemäß geplanter Ausführung

- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten beim Innenausbau

Attraktive Lage in Lustenau

Die Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Kaufpreis

651.328,00 €

Kaufpreis und Gesamtkalkulation

Grundstück, 285 m²

Grundstückskaufnebenkosten, ca. 10 %

Town & Country Stadtvilla 110, schlüsselfertig

Erdarbeiten Pilotieren und Anschlussgebühren ca.

Gesamtkalkulation

Eine Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg kann bei Erfüllung der geltenden Voraussetzungen möglich sein. Die konkrete Förderhöhe ist individuell zu prüfen.

Wichtige Hinweise: Es handelt sich um ein geplantes Neubauprojekt und ein unverbindliches Bebauungs- und Ausführungsbeispiel der BKS Massivhaus GmbH. Änderungen aufgrund behördlicher Vorgaben, technischer Erfordernisse und individueller Wünsche bleiben vorbehalten. Der Grundstückserwerb erfolgt unabhängig vom Bauvertrag; die Wahl des Bauunternehmens bleibt frei. Ausstattung und Leistungsumfang werden verbindlich vereinbart.

Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zum Grundstück und zum geplanten Haus in der Sägerstrasse in Lustenau.