Reiheneckhaus in Lustenau: 146 m², 5 Zimmer, Garten mit 197 m² & 2 Stellplätze



Objektnummer: 1115

Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	197,20 m²
Kaufpreis:	662.806,00 €

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.








Wohnen
SoWu
HAR
Zählerkasten
Flur
Küche
WC


Kind
SoWu
Flur
Gast
Bad
Schlafen


SoWu
Studio
Gang
Abstellen

Bebauungsstudie Gst. 368/5, KG Lustenau (92005) – Ludwigstraße 5 – Reihenhaus „Wien", 3 Einheiten

Einheiten 6,13 × 10,44 m · Giebelabstand 6 m West/Ost · Stellplätze längs an der Straße · 6 Besucherparkplätze · M 1:250 auf A3



Flächenaufteilung (Summe = Grundstück, Werte ca.)

	Haus 1	Haus 2	Haus 3	Summe
Haus (Grundfläche)	ca. 64,0 m²	ca. 64,0 m²	ca. 64,0 m²	ca. 192,0 m²
Garten (Eigengrund)	ca. 197,2 m²	ca. 68,3 m²	ca. 159,6 m²	ca. 425,1 m²
= Haus + Garten	**ca. 261,2 m²**	**ca. 132,3 m²**	**ca. 223,6 m²**	**ca. 617,1 m²**
Stellplatz	ca. 18,0 m²	ca. 18,0 m²	ca. 18,0 m²	ca. 54,0 m²
Allgemeinfläche ⅓	ca. 28,7 m²	ca. 28,7 m²	ca. 28,7 m²	ca. 86,2 m²
Straßengrund ⅓	ca. 22,2 m²	ca. 22,2 m²	ca. 22,2 m²	ca. 66,5 m²
Gesamt je Haus	**ca. 330,1 m²**	**ca. 201,2 m²**	**ca. 292,5 m²**	**ca. 823,8 m²**

Allgemeinflächen ca. 86,2 m² (6 Besucherparkplätze, Zugänge, Vorflächen); Straßengrund ca. 66,5 m² (Verkehrsfläche auf 368/5) – je ⅓ zugeordnet.

- Reihenhaus „Wien" 6,13 × 10,44 m je Einheit
- Eigengrund Haus + Garten (Realteilung an den Hausgrenzen)
- Stellplatz je Haus 3,00 × 6,00 m längs (offen, kein Carport), direkt an der Ludwigstraße
- Besucherparkplätze B1–B6 (West und Nordost), senkrecht zur Straße, 2,50 × 5,00 m
- Ludwigstraße – Verkehrsfläche, schraffiert: Anteil auf 368/5

Hinweise:

- Grundlage: DKM Vorarlberg Atlas (Stand 01.04.2026) und Flächenwidmungsauszug (Scan); Gst. 368/5 ca. 824 m² – Studie, ohne Rechtsverbindlichkeit.
- Ludwigstraße an der Nordseite: Verkehrsfläche aus dem Widmungsplan (ca. 3,0 m, davon ca. 1,75 m auf 368/5) – Lage ca. ±0,5 m, vermessen lassen.
- Giebelabstand in Hausmitte: West 6,00 m, Ost 7,32 m (gefordert 6 m). Straße 3,00 m, Süd 11,07 m.
- Häuser so weit nördlich wie möglich (3 m zur Straße). Der 3-m-Allgemeinstreifen entfällt dafür; Stellplätze längs direkt an der Straße.
- Bestandsgebäude wäre abzubrechen. Baulinie zur Straße, Ein-/Ausfahrten und Bebauungsplan mit Marktgemeinde Lustenau abstimmen.

Objektbeschreibung

Neubauprojekt in Lustenau Ludwigstrasse – Ihr individuell gestaltbares Eckreihenhaus

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Lustenau mit diesem modernen Neubauprojekt! Das geplante Reihenhaus bietet ca. **146 m² Wohnfläche** und einen durchdachten Grundriss, der bereits optimal für Familien konzipiert ist, aber noch individuell an Ihre Wünsche angepasst werden kann. So können Sie Ihr zukünftiges Zuhause aktiv mitgestalten und nach Ihren Vorstellungen planen.

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der viel Licht und Raum für gemeinsame Stunden bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC – ideal für den Alltag und Besucher.

Das **Obergeschoss** ist perfekt auf Familien zugeschnitten: Zwei helle Kinderzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer schaffen Raum für Komfort, Rückzug und individuelles Wohlfühlen.

Im **Dachgeschoss** befindet sich das große Studio sowie ein zusätzlicher Abstellraum.

Ein **Garten mit 197 m2** lädt zum Entspannen, Spielen und geselligen Momenten im Freien ein. Zwei Stellplätze direkt am Haus sorgen zudem für Komfort im Alltag. Dem angegebenen Kaufpreis von 662.806.- **€** wurde das Grundstück der Einfachheit halber bereits zugerechnet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein modernes, familienfreundliches Zuhause in einer guten Lage zu gestalten.

Kontaktieren Sie uns noch heute und starten Sie Ihr individuelles Bauprojekt!

-

Kaufpreis: **662.806,- €**

Jetzt informieren und Ihr zukünftiges Zuhause mitgestalten.

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!

Ihr Town&Country Team Vorarlberg

(Die Nebenkosten für das Grundstück sind der Einfachheit halber inkludiert, die Grundrisse können Sonderabbildungen enthalten. Preisberechnung auf Basis der Schlüsselfertig Ausführung - Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verfliest!)**)

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

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.