

## Lustenau – Neubau Doppelhaushälften



**Objektnummer: 7763/287**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reichsstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	638.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner

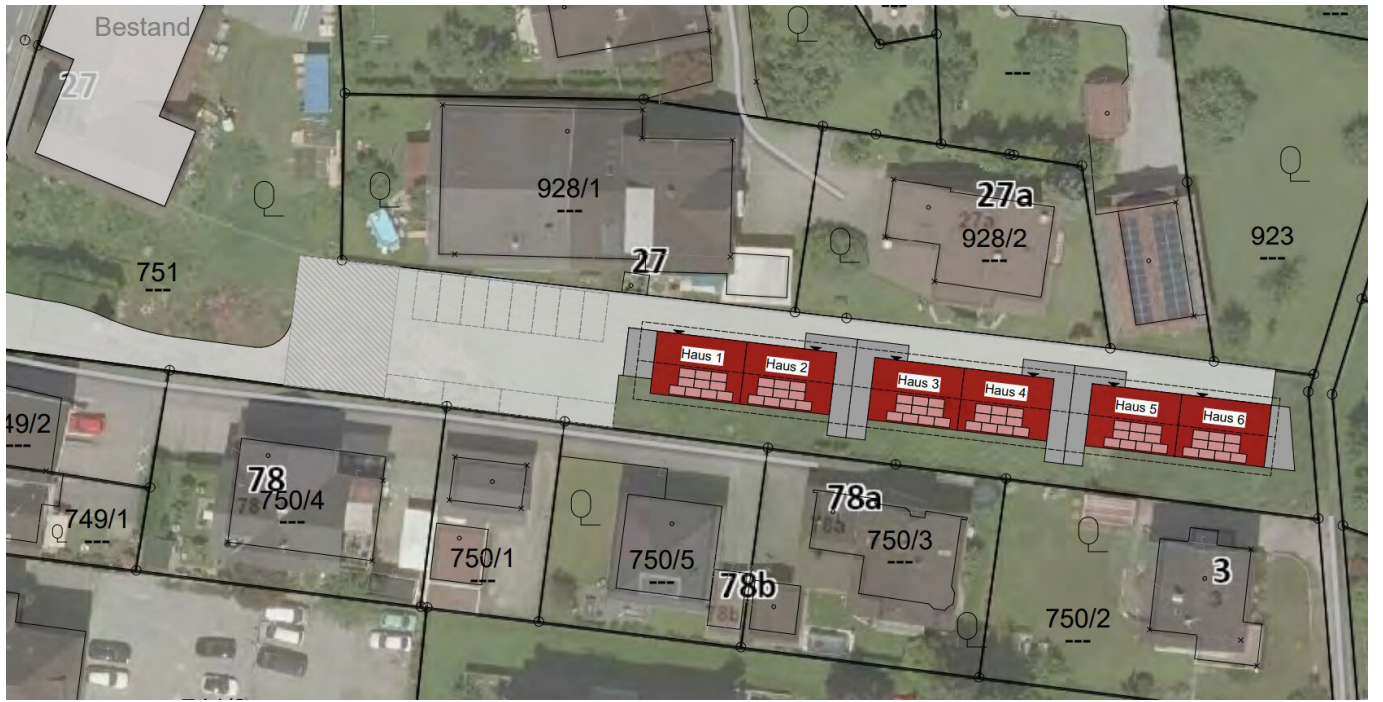


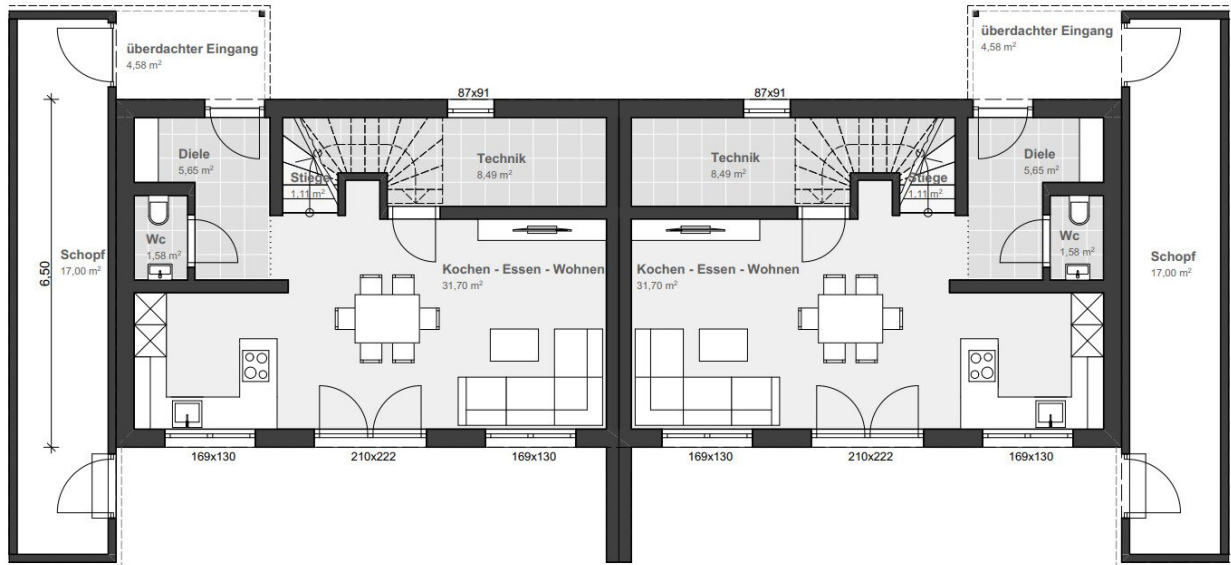
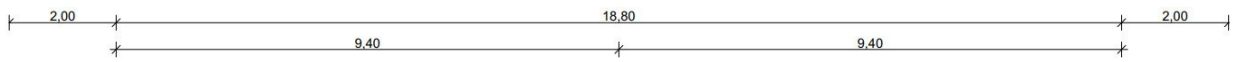
### Anastasios Maximos

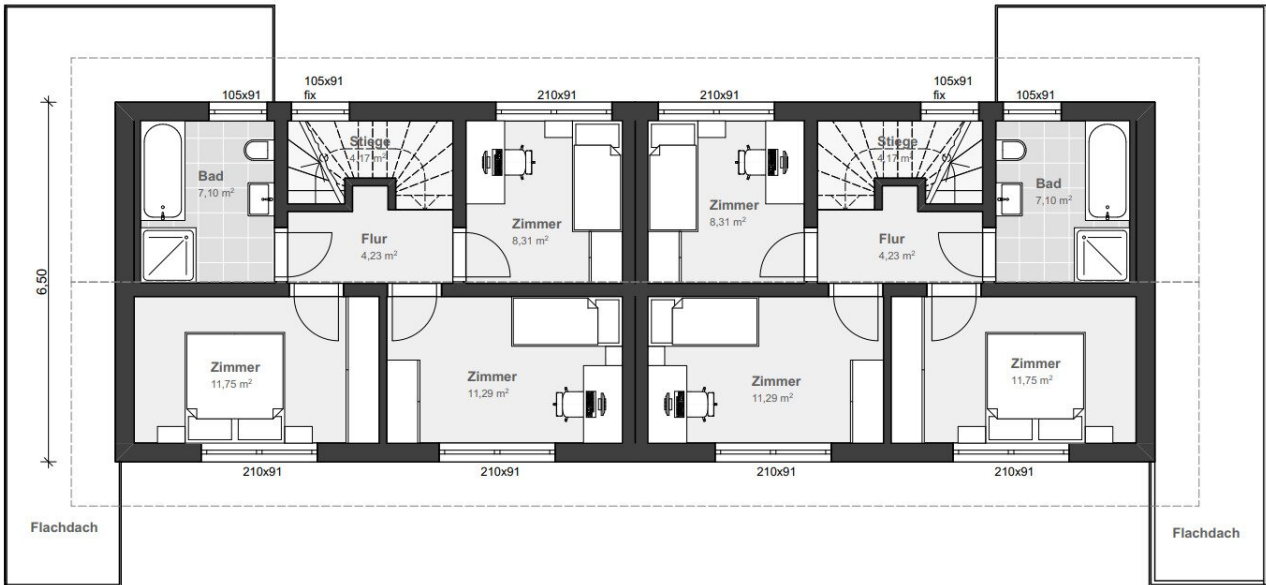
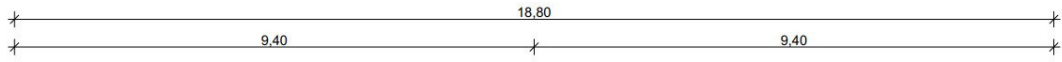
SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

T +43 676 7090990  
H +43 676 7090990

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







# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

In der beliebten Marktgemeinde Lustenau entsteht ein attraktives Neubauprojekt mit insgesamt **6 modernen Doppelhaushälften**. Vier Einheiten sind derzeit noch verfügbar. Mit einer Wohnfläche von jeweils ca. **95 m<sup>2</sup>** bieten die Häuser den idealen Raum für Familien, Paare oder alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

## Ausstattung & Highlights

- 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche, durchdachte Raumaufteilung
- **Satteldach** in moderner Architektur
- **Eigener Garten** für entspannte Stunden im Freien
- **Luft-Wärme-Pumpe** für effiziente und nachhaltige Heizung
- **Photovoltaikanlage** für zukunftsorientierte Energieversorgung
- Optional: **Garage** als zusätzliche Komfortlösung
- Weitere Details entnehmen Sie der detaillierten Ausstattungsbeschreibung

Die Häuser werden **provisionsfrei** angeboten.

## Finanzierung & Förderung

Ein großer Vorteil dieses Projekts ist die Möglichkeit einer Wohnbauförderung. Bis zu 100.000,00 € Förderung sind möglich (abhängig von Ihren persönlichen Kriterien).

- Rate Wohnbauförderung 107,25 €
- Rate Bank ab ca. 995,00 €

Hierbei wurde beispielhaft ein Haushaltseinkommen von € 4.500,00, ein Eigenkapital von €

85.000,00 und eine Wohnbauförderung von € 85.000,00 angenommen.

Unser Partner, die SIMA GmbH, berät Sie gerne individuell zu Ihren Fördermöglichkeiten und zur Finanzierung.

### **Wichtige Hinweise**

- Nicht enthalten sind Nebenkosten, Anschlusskosten und Einrichtung
- Wohnbauförderung abhängig von persönlichen Voraussetzungen

### **Fazit**

Das Projekt *Reichsstraße Lustenau* verbindet modernes Wohnen, effiziente Technik und eine hervorragende Lage. Nutzen Sie die Chance, eine von nur vier noch verfügbaren Haushälften zu sichern – und schaffen Sie sich Ihr neues Traumzuhaus in Lustenau.

### **Interesse geweckt?**

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins. Wir freuen uns, Ihnen dieses Projekt persönlich vorzustellen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <7.250m

Klinik <4.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap