

Neues Mehrfamilienhaus mit tollem Garten in Lustenau: Erstbezug



Objektnummer: 877

Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	500,00 m ²
Kaufpreis:	1.291.794,26 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes Breuss

BKS Massivhaus GmbH
Schwefel 61
6850 Dornbirn

T +43 5572 39 83 56
H +43650 3243996

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





6952/3

1852/6

Grundstück: 1850/1, Lustenau
Alle Maße sind ca.-Angaben und dienen der Orientierung.
Die endgültige Anpassung sowie das Einmessen der Böschungserhalte zum Gewässer werden erst nach Vorliegen des Vermessungsplanes durchgeführt.

Haus Duo 190
Grund: ca. 732m²
Garten: ca. 453m²
BNZ = ca. 32



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause – einem modernen, geplanten Mehrparteienhaus in der attraktiven Gemeinde Lustenau, Vorarlberg!

Zum Verkauf steht **das gesamte Mehrparteienhaus**, bestehend aus zwei Wohneinheiten:

- **Erdgeschosswohnung mit 77,6 m²**
- **Obergeschosswohnung mit 90,46 m²**

Damit bietet das Gebäude eine Gesamtwohnfläche von rund **168 m²** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien sowie eine moderne, energieeffiziente Bauweise.

Der Gesamtpreis für das gesamte Haus beträgt **1.191.794,26 €**. Das Grundstück muss separat erworben werden, wurde jedoch der Einfachheit halber bereits in die Gesamtpreisberechnung integriert.

Das Haus befindet sich derzeit in Planung und erfüllt höchste Qualitätsansprüche. Die massive Ziegelbauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima, optimale Wärmedämmung und langfristige Wertbeständigkeit. Eine moderne Luftwärmepumpe gewährleistet eine energieeffiziente und umweltfreundliche Heizlösung, die ganzjährig für ein behagliches Raumgefühl sorgt.

Die Erdgeschosswohnung verfügt zusätzlich über einen eigenen Gartenbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Lustenau zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie eine hervorragende Infrastruktur aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Anbindung an Dornbirn und Bregenz profitieren Sie von zahlreichen weiteren Möglichkeiten für Arbeit, Kultur und Freizeit.

Dieses Projekt bietet eine ideale Gelegenheit für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Investoren, die auf der Suche nach einer soliden und modernen Immobilie sind.

Gerne informieren wir Sie ausführlich über dieses attraktive Bauvorhaben und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause in Lustenau.

Folgende Highlights sind in der belagsfertigen Ausführung unter anderem inkludiert:

- Luftwasser Wärmepumpe
- Errichtung durch Vorarlberger Handwerksbetriebe
- Niederenergiehausstandard
- Bad und WC bereits gefliest
- 3-fach verglaste Kunststoff Fenster
- Planung inklusive Energieausweis

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!

Ihr Town&Country Team Vorarlberg

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

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

Kaufpreis Grundstück: EUR 580.000,00,- zuzüglich Nebenkosten und Maklergebühren

Kaufpreis Haus EUR 433.650,00,- zuzüglich Erschließungsgebühren

Erdarbeiten, Anschlussgebühren, Pilotieren etc ca. 76.100,-

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.