

Geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon & Tiefgarage in Lustenau



Objektnummer: 4889/244

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gänslestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939



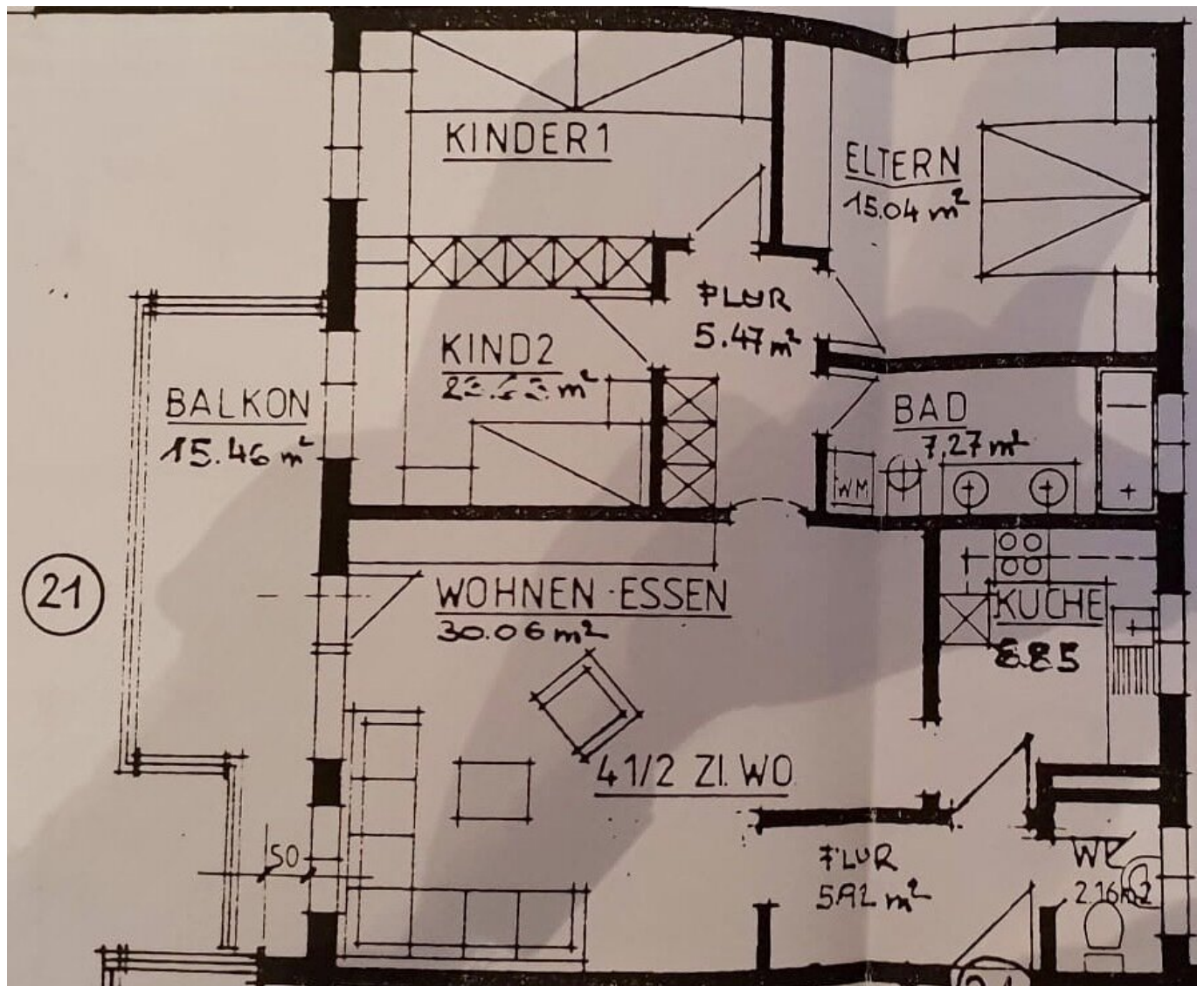


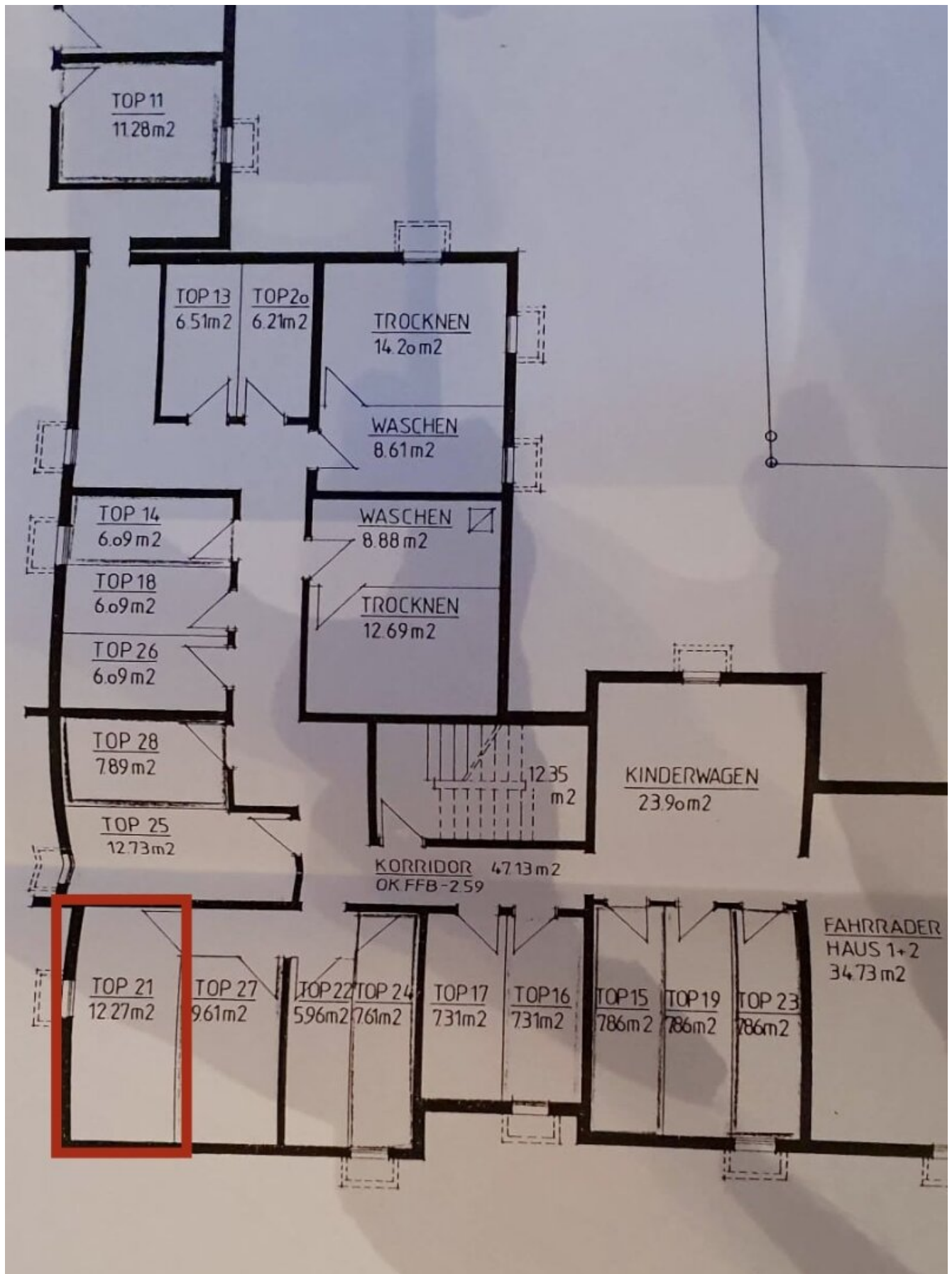


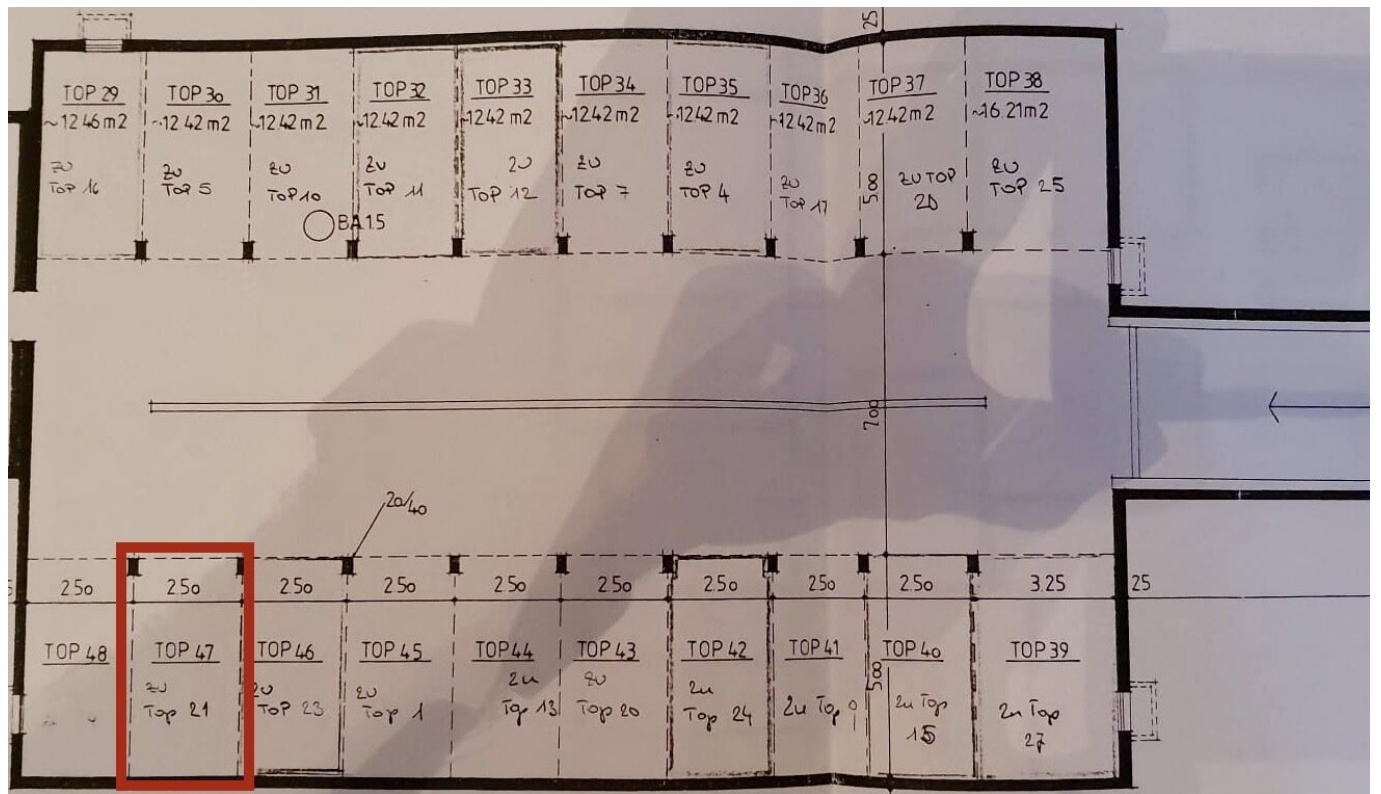












Objektbeschreibung

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm! In angenehmer Wohnlage von Lustenau, Gänselestraße 5, gelangt diese helle 4,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige 98 m² Wohnfläche sowie einen sonnigen Balkon mit 16 m².

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 98 m²
- Balkon: ca. 16 m²
- Zimmer: 4,5
- Baujahr: 1984
- Zustand: gut
- Etage: 2. Obergeschoss **ohne LIFT**
- Sofort beziehbar
- Tiefgaragenplatz inklusive
- großes Kellerabteil vorhanden

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich samt Küche und direktem Zugang zum Balkon, mehrere flexibel nutzbare Schlafzimmer (ideal für Familie, Homeoffice oder Gästezimmer), sowie ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne.

Besonders praktisch:

- Badezimmer mit Fenster & WC
- Separates Gäste-WC
- Parkett- und Laminatböden

- Zentralheizung (Gas)
- Massive Bauweise
- Tiefgarage

Der 16 m² große Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für Sitzgruppe, Pflanzen oder Lounge-Möbel.

Resume

Die Wohnung befindet sich in guter, gewachsener Wohnlage in Lustenau. Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Natur sowie zur Schweizer Grenze macht diesen Standort besonders attraktiv. Eine solide, sofort verfügbare Wohnung mit großzügiger Fläche, guter Raumstruktur und attraktivem Balkon – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf.

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

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

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <7.750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap