

**Exklusive Villa in Lustenau – Ihre Traumimmobilie wartet
auf Sie!**



Objektnummer: 8113/170

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	332,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	107,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T 05576 42888
H 06601049962

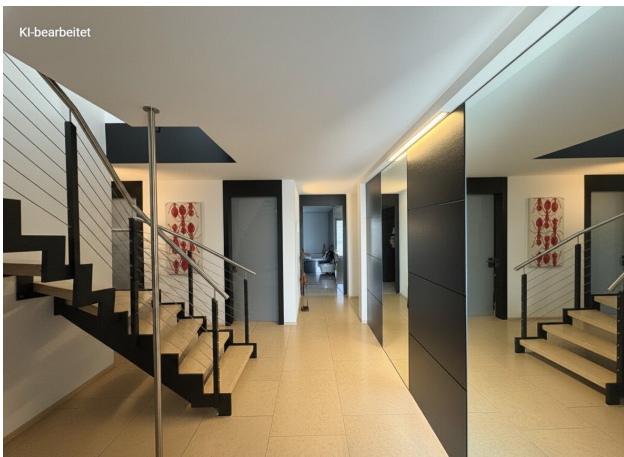
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



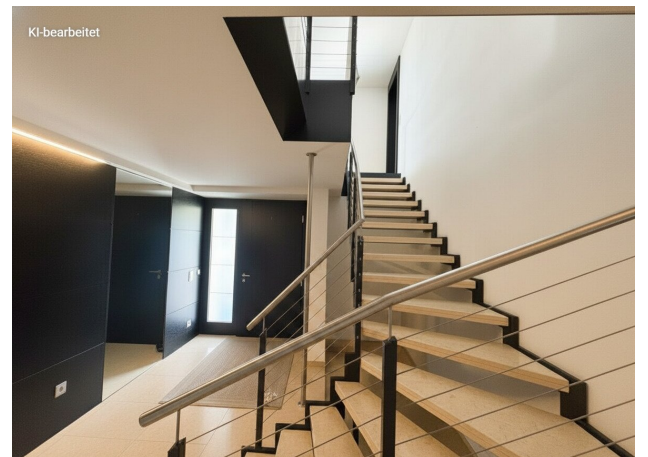
KI-bearbeitet



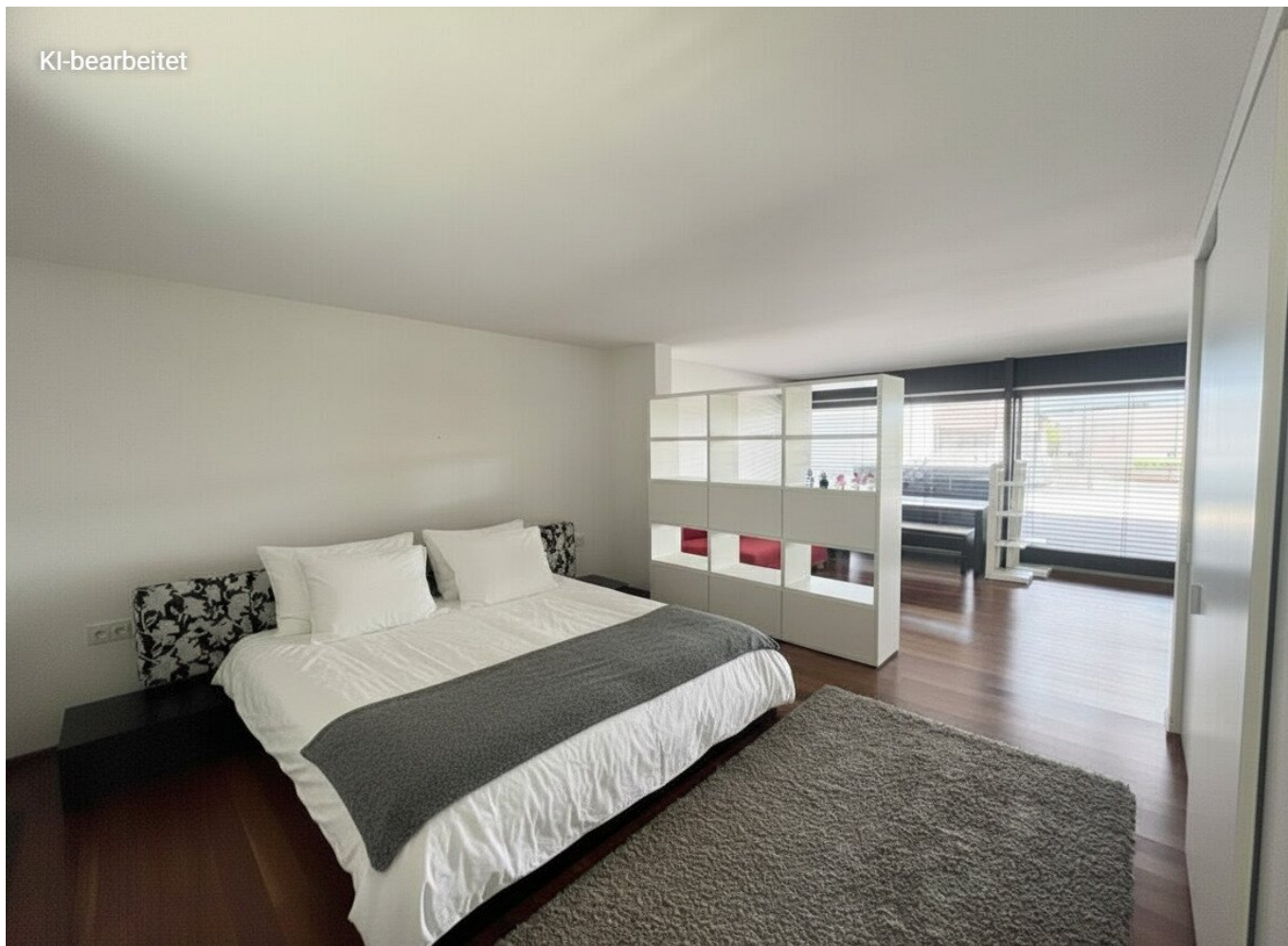
KI-bearbeitet



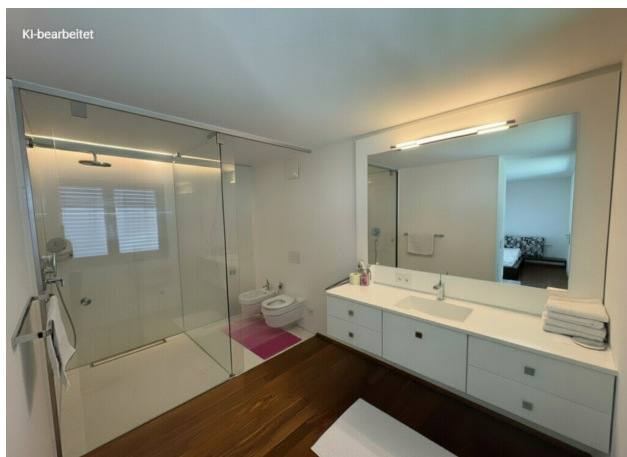
KI-bearbeitet



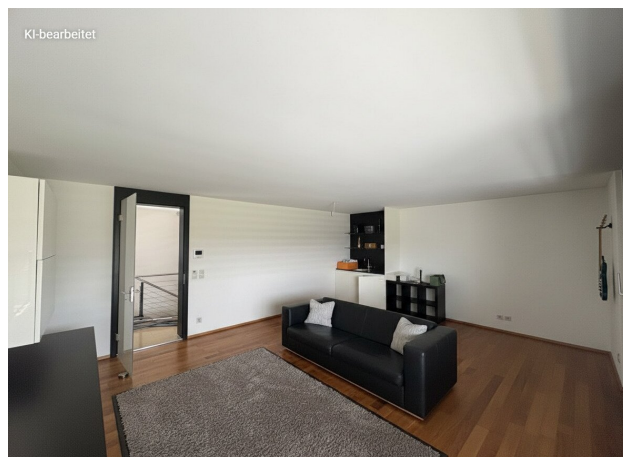
KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



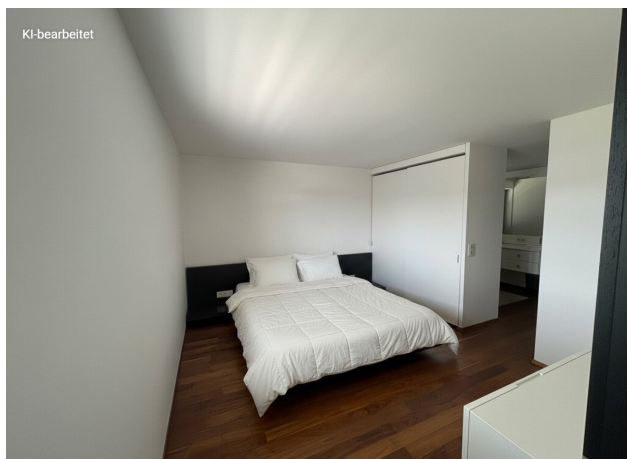
KI-bearbeitet



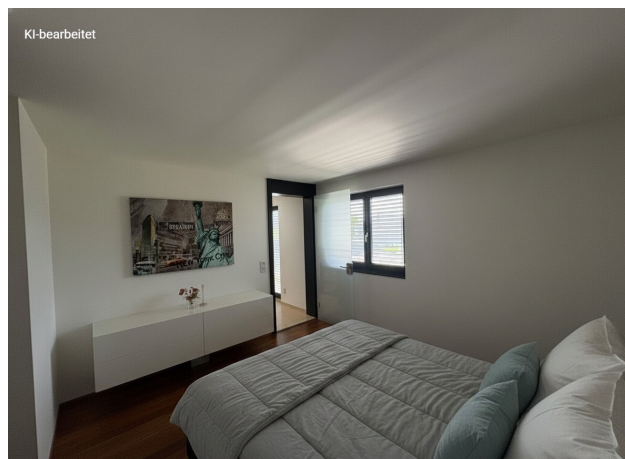
KI-bearbeitet



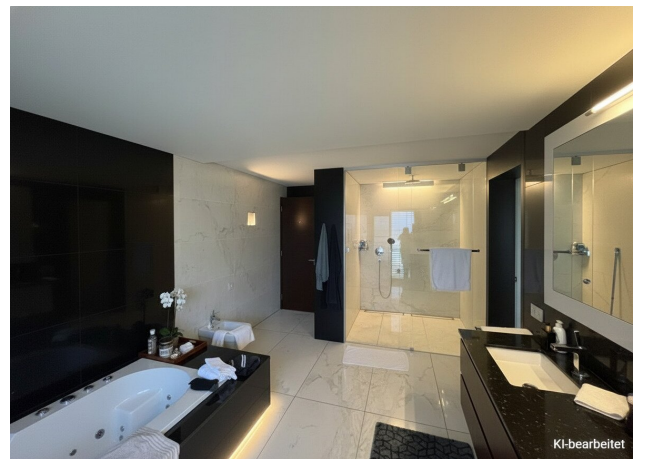
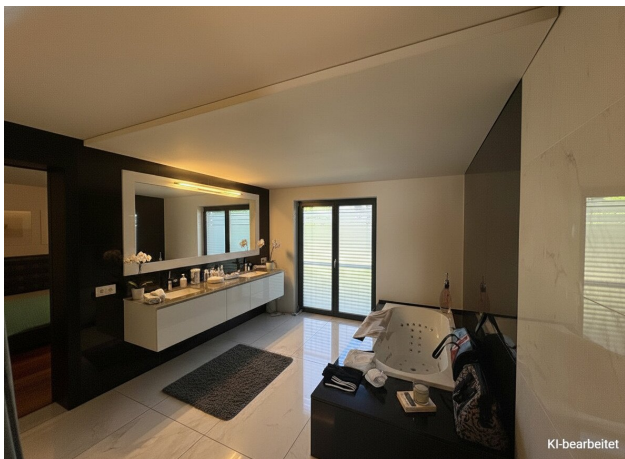
KI-bearbeitet



KI-bearbeitet











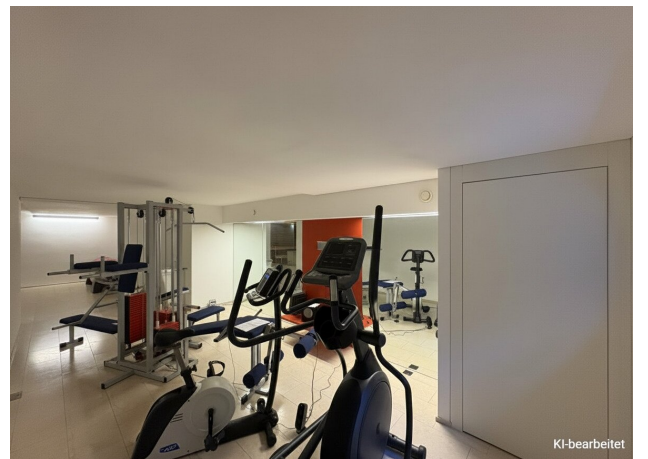
KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



IHRE 1. ADRESSE

FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG



Ihr Immobilienmakler aus
Vorarlberg.

www.fbi-immobilien.at

FBI SERVICE

RATGEBER & WISSENSWERTES



WIR BIETEN MEHR.

Entdecken Sie unsere
Ratgeber rund um
Erbschaft, Wohnen im Alter,
Scheidung &
Immobilienverkauf u.v.m.



T +43 5576 42888

FBI BEWERTUNG

WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?



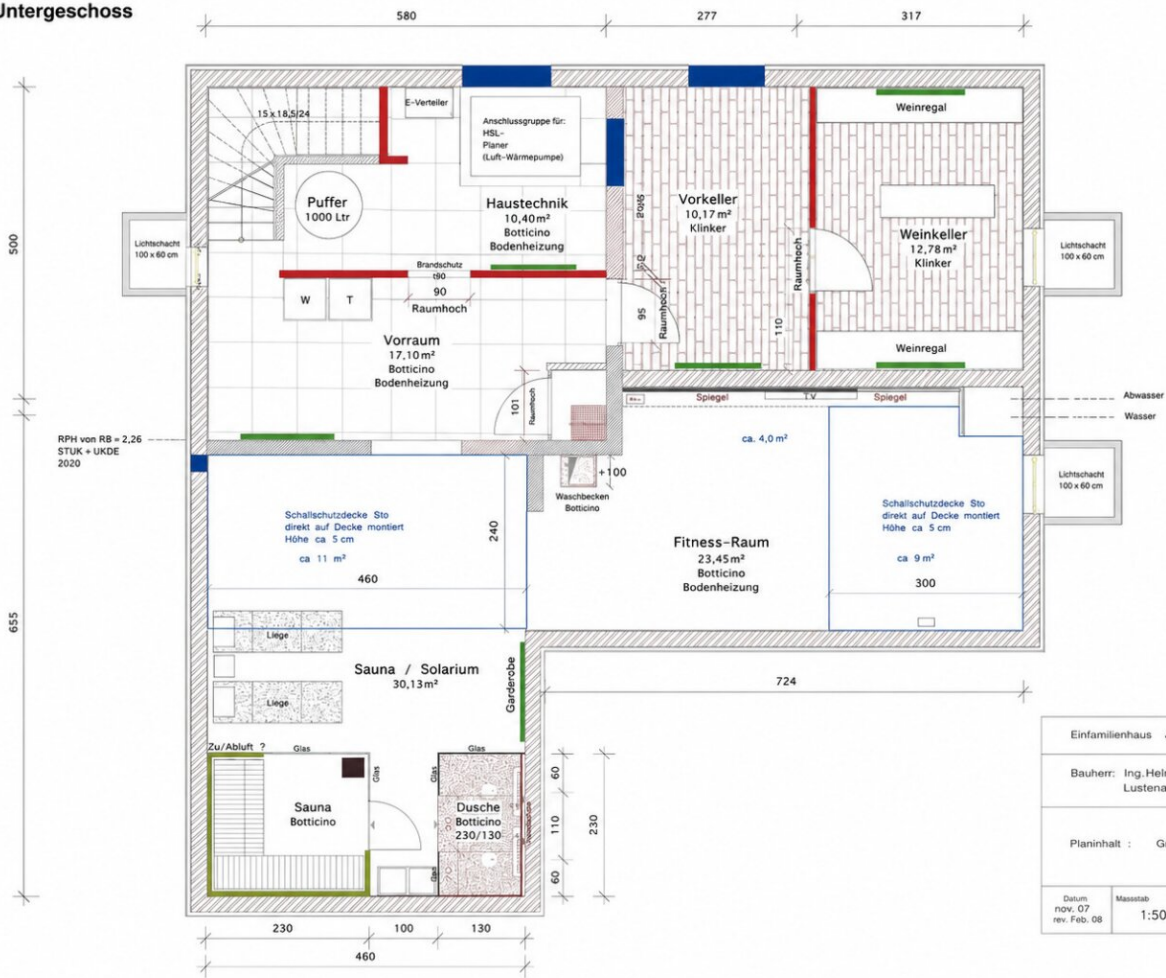
WERTERMITTLUNG

Ermitteln Sie den aktuellen Wert
Ihrer Immobilie – einfach,
schnell, unverbindlich und
kostenlos.



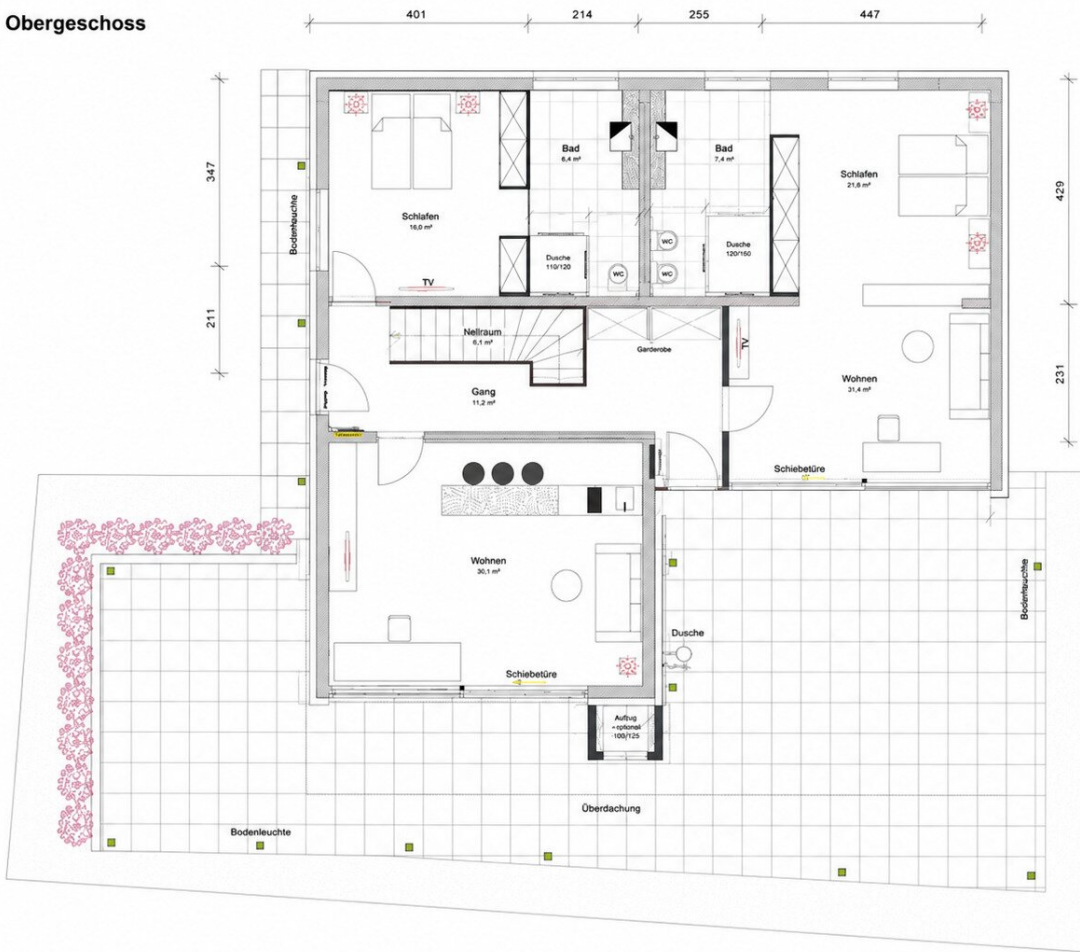
office@fbi-immobilien.at

Untergeschoss



Einfamilienhaus Jetler Lustenau		
Bauherr: Ing. Helmut Jetler Lustenau, Staldenstr. 38a		
Planinhalt : Grundriss UG		
Datum nov. 07 rev. Feb. 08	Maßstab 1:50	Planung la-j-m-d

Obergeschoss



LEGENDE		
	Mauerwerk	
Einfamilienhaus Jettler Lustenau		
Bauherr: Ing. Helmut Jettler Lustenau, Staldenstr. 38a		
Planinhalt : Obergeschoss		
Datum	Maßstab	Planung
17.09.07	1:50	la-j-m-d

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

? Exklusive Luxusvilla mit Wellnessoase in Lustenau ?

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer außergewöhnlichen Villa in begehrter Lage von Lustenau, die modernes Wohnen, exklusiven Komfort und stilvolle Architektur auf höchstem Niveau vereint. ?

Auf einem großzügigen Grundstück mit 731 m² erwartet Sie diese beeindruckende Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 332 m², die keine Wünsche offenlässt. Das massiv erbaute Haus mit elegantem Flachdach überzeugt durch seine hochwertige Bauweise, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Raumaufteilung für höchste Wohnqualität.

Bereits beim Betreten der Villa spürt man das besondere Ambiente dieser exklusiven Immobilie. Hochwertige Fliesenböden, moderne Architektur und ein harmonisches Wohnkonzept schaffen eine stilvolle Wohlfühlatmosphäre. Dank nachhaltiger Solarenergie, einer effizienten Luftwärmepumpe sowie einer zentralen Heizungsanlage genießen Sie nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch zukunftsorientiertes und energieeffizientes Wohnen. ???

Ein absolutes Highlight ist die private Wellnessoase ????? mit:

- Sauna
- Wellnessdusche
- Solarium ??
- Eigenem Fitnessbereich ?

Hier erleben Sie Erholung und Entspannung auf höchstem Niveau – direkt in Ihrem eigenen Zuhause.

Die Villa verfügt zudem über:

- 3 moderne Badezimmer ?
- 3 separate WCs ?
- Großzügige Wohn- und Schlafbereiche ??
- Eine große Sonnenterrasse ??

- Garage mit ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge ?

Der weitläufige Außenbereich lädt zum Entspannen, Genießen und Verweilen ein. Ob gemütliche Sommerabende mit Familie und Freunden oder ruhige Stunden in privater Atmosphäre – diese Immobilie bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die hervorragende Infrastruktur mit Busanbindung sowie die Nähe zu Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum machen den Alltag besonders komfortabel. ?

? Kaufpreis: 1.699.000,00 €

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich eine exklusive Villa, die Luxus, Nachhaltigkeit und Wohnqualität perfekt miteinander verbindet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen begeistern. ?

?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tipfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

? Immobilienbewertung – präzise & professionell

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Bewertungen** nach **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswertverfahren** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Ob bei **Erbschaften, innerfamiliären Angelegenheiten** oder **steuerlichen Themen** – wir ermitteln für Sie den **aktuellen Marktwert** Ihrer Liegenschaft.

? **Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

? www.fbi-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap