

## **Moderne 3-Zi-Wohnung mit Terrasse & Stellplatz in Lustenau**



**Objektnummer: 7763/425**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holzmühlestraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,18 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	87,86 €
Heizkosten:	32,91 €
USt.:	18,55 €
Provisionsangabe:	

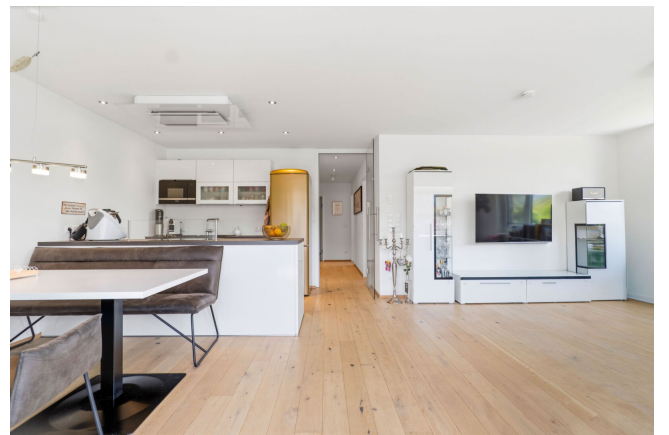
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**





















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lustenau, Vorarlberg – einer gepflegten, lichtdurchfluteten 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 72,32 m<sup>2</sup>, die keine Wünsche offenlässt. Zum attraktiven Kaufpreis von 449.000,00 € zzgl. EUR 20.000 für den Tiefgaragenplatz erwartet Sie hier ein modernes und komfortables Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Regionen Österreichs.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Genießen Sie den traumhaften Berg-, Fern- und Grünblick direkt von Ihrer großzügigen Terrasse aus – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die integrierte Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, während das stilvolle Badezimmer mit Badewanne und Dusche höchsten Komfort garantiert.

Besonderer Wert wurde auf nachhaltige Energieversorgung gelegt: Eine effiziente Solarwärmepumpe sowie Solarenergie sorgen für umweltfreundliches Heizen und tragen zu niedrigen Betriebskosten bei. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar dank des Personenaufzugs und bietet Ihnen mit einem eigenen Stellplatz in der Tiefgarage eine sichere und bequeme Parkmöglichkeit.

Ideal auch für Wohngemeinschaften geeignet, bietet diese Immobilie sowohl großzügige Privatsphäre als auch gemeinschaftliche Wohnbereiche. Die Lage in Lustenau überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse sind fußläufig erreichbar, sodass Sie flexibel und stressfrei unterwegs sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – hier ist alles für den täglichen Bedarf schnell und bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint Komfort, Nachhaltigkeit und eine ausgezeichnete Lage – eine Investition in Lebensqualität und Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und erleben Sie ein Wohngefühl, das Sie begeistern wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause in Lustenau verzaubern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <750m

Krankenhaus <6.250m

Klinik <5.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <6.250m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <2.250m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap