

Stilvolles Familienidyll mit eigenem Pool



6890 Lustenau, Martin-Kink-Straße 21a

Auf einen Blick

Für alle, die Wert auf Komfort und Qualität legen

- 169 m² Wohnfläche
- hochwertige Fliesen in eleganter Designerküche
- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- gemütliches Ambiente mit offenem Kaminofen
- behagliche Atmosphäre durch Echtholzparkettböden
- begehrter, verbauter Kleiderschrank
- Lese- oder Arbeitszimmer als Rückzugsort
- große Doppelgarage mit zusätzlich viel Platz
- moderne Haustechnik mit Luftwärmepumpe und Photovoltaik
- zukunftsorientierte und komfortable Energieversorgung
- beheizter Swimmingpool 9 x 4 Meter mit Gegenströmung und Domabdeckung
- in einer beliebten Wohngegend in Lustenau
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar
- nahe dem Naturjuwel „Auer Ried“
- verfügbar ab Dezember 2026



Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2020
Grundstück:	ca. 657 m ²
Wohnfläche	ca. 168,96 m ²
Nebenräume:	ca. 25,81 m ²
Zimmer:	5
Bad / separate WC:	2 / 2
Parkplätze:	Doppelgarage, Abstellplätze
Übernahme:	ab Dezember 2026
Heizungsart:	Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Kaminofen (Holz)
HWB:	46 kWh/m ² a; Klasse B
Betriebskosten:	ca. € 247,- laut Abgeber
Kaufpreis:	€ 1.285.000,-

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Kochen



Kochen

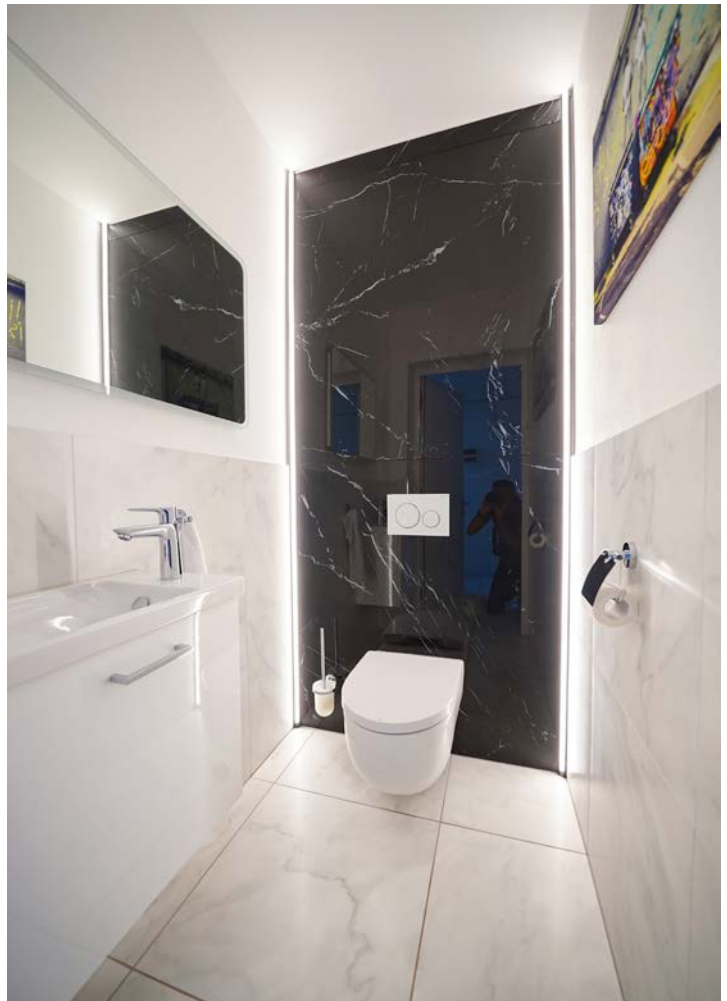


Wohnen



Wohnen_Kaminofen

separates WC



Lesezimmer

Ankleide



Zimmer



Bad I

Gang_Oberlicht



Zimmer



Zimmer

Bad II



Bad II



Terrasse_Erdgeschoss



Dachterasse

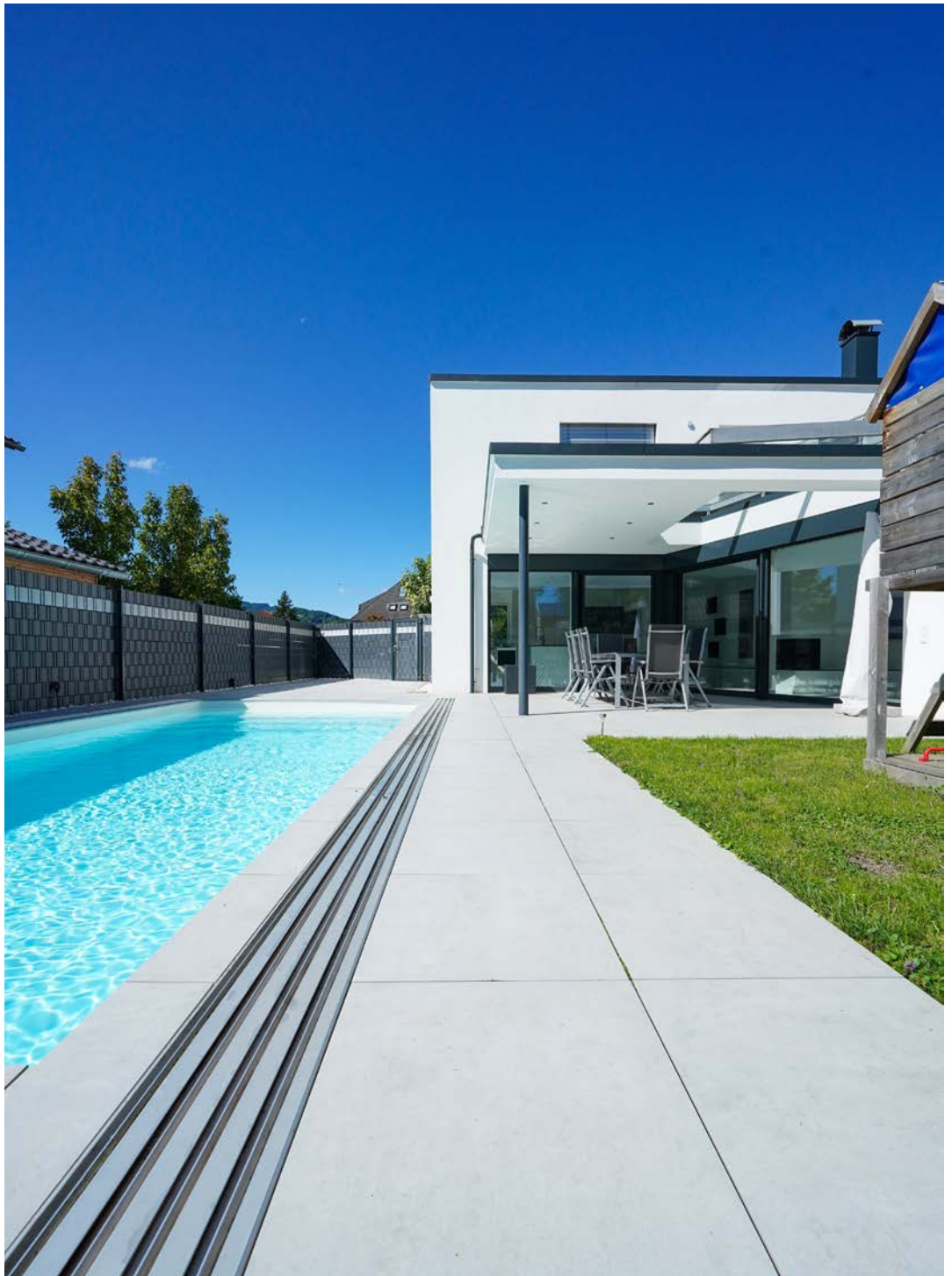


Garten

Ansicht_Terrasse



Ansicht

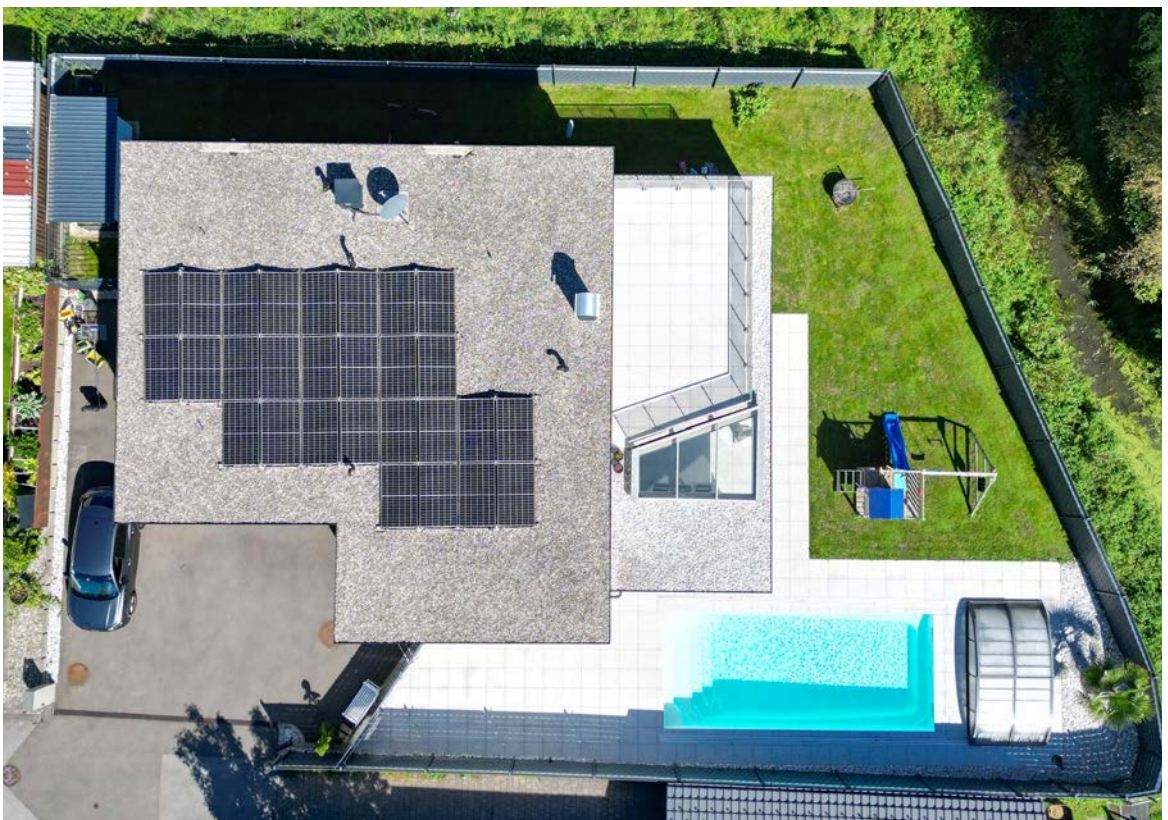


Ansicht

Ansicht



Ansicht

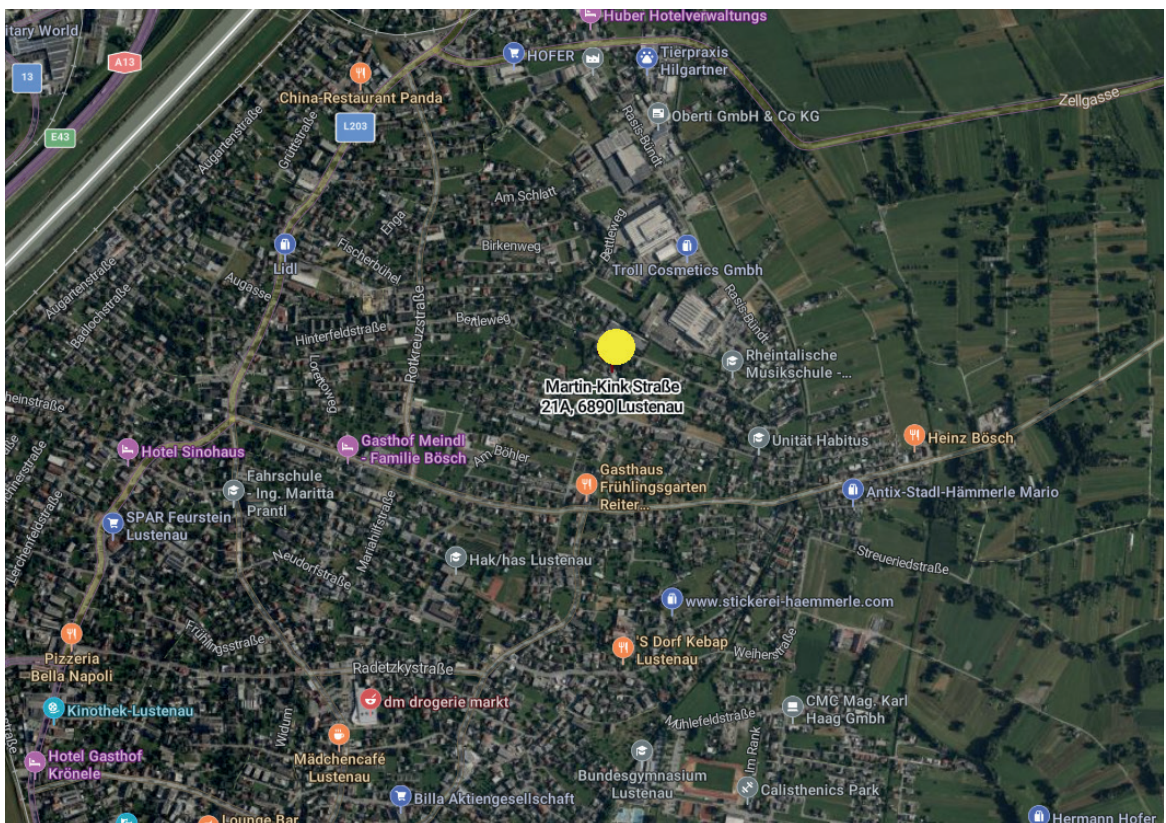


Draufsicht

Lageplan



Widmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

