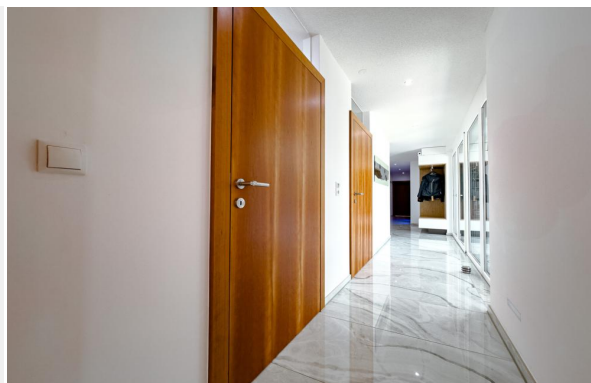




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-097

Exklusive Penthousewohnung in zentraler Lage von Lustenau

Eckdaten

Kaufpreis	1.090.000,00 €
Nebenkosten	648,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	136,6 m²
Nutzfläche	161,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Fläche Balkon / Terrasse	162,4
Baujahr	2016
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befuerung	Gas, Solar
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Hwbwert	32.00
Hwbklasse	B
Gültig bis	30.07.2035
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Punkte im Überblick:

- **Adresse:** Pontentstraße 24, 6890 Lustenau
- **Wohnnutzfläche:** ca. 136,61 m²
- **Wintergarten (unbeheizt):** ca. 24,38 m²
- **Terrasse:** ca. 162,42 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- Kellerabteil: ca. 8,11 m²
- Lift direkt in die Wohnung
- Kaufpreis: € 1.090.000,-
- Tiefgaragenplätze: bis zu 2 optional, je € 25.000,-
- Gesamtpreis inkl. 2 TG: € 1.140.000,-
- Betriebskosten: € 648,- inkl. € 212,- Reparaturfonds
- Besonderheiten: Kamin mit Wärmespeicher (Schamott) in Küche/Wohnzimmer, hochwertige Miele-Küche, Tischlermöbel, e-Antrieb Jalousien (Somfy), Vorbereitung für E-Mobility, Holz-Alu-Fenster, Massivbauweise

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Penthouse in der Pontentstraße 24 in Lustenau vereint höchsten Wohnkomfort mit einer der begehrtesten Lagen der Marktgemeinde. Das aus dem Jahre 2016 errichtete Gebäude besticht durch seine moderne Architektur und die solide Massivbauweise. Dank des Lifts, der direkt in die Wohnung führt, handelt es sich um ein echtes Penthouse, das durch Exklusivität und Privatsphäre überzeugt.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnnutzfläche von rund 136,61 m², die durch einen unbeheizten Wintergarten mit ca. 24,38 m² und eine beeindruckende Terrasse mit ca. 162,42 m² ergänzt wird. Der Außenbereich bietet somit nicht nur reichlich Platz für Entspannung, sondern eröffnet auch zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen – von Lounge-Bereichen bis hin zu einem urbanen Gartenparadies.

Im Inneren erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt: Eine maßgeschneiderte Marken-Einbauküche mit Tischlermöbeln bildet das Herzstück des Wohnbereichs. Besonders hervorzuheben ist der stilvolle Kamin in der Küche, der gleichzeitig auch das Wohnzimmer angenehm mitwärmt und für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Großzügige Fensterflächen mit Holz-Alu-Rahmen bringen viel Tageslicht in die Räume, während die elektrisch betriebenen Somfy-Jalousien Komfort und Funktionalität bieten.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Fußbodenheizung, die zusätzlich solarunterstützt ist. Dies sorgt für ein nachhaltiges und effizientes Heizsystem. Zudem ist die Wohnanlage bereits auf die Zukunft vorbereitet: Eine E-Mobility-Infrastruktur wurde vorgesehen und ermöglicht die einfache Nutzung von Elektrofahrzeugen.

Ein Kellerabteil mit ca. 8,11 m² gehört ebenfalls zur Wohnung, sodass ausreichend Stauraum zur Verfügung steht. Für Ihr Fahrzeug können bis zu zwei Tiefgaragenplätze dazu erworben werden.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 648,-, davon entfallen € 212,- auf den

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Reparaturfonds.

Dieses Penthouse bietet eine einmalige Gelegenheit, eine stilvolle und gepflegte Immobilie in zentraler Lage von Lustenau zu erwerben – hier verbinden sich Wohnqualität, Architektur und Lage auf höchstem Niveau.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen der Eigentümerseite. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

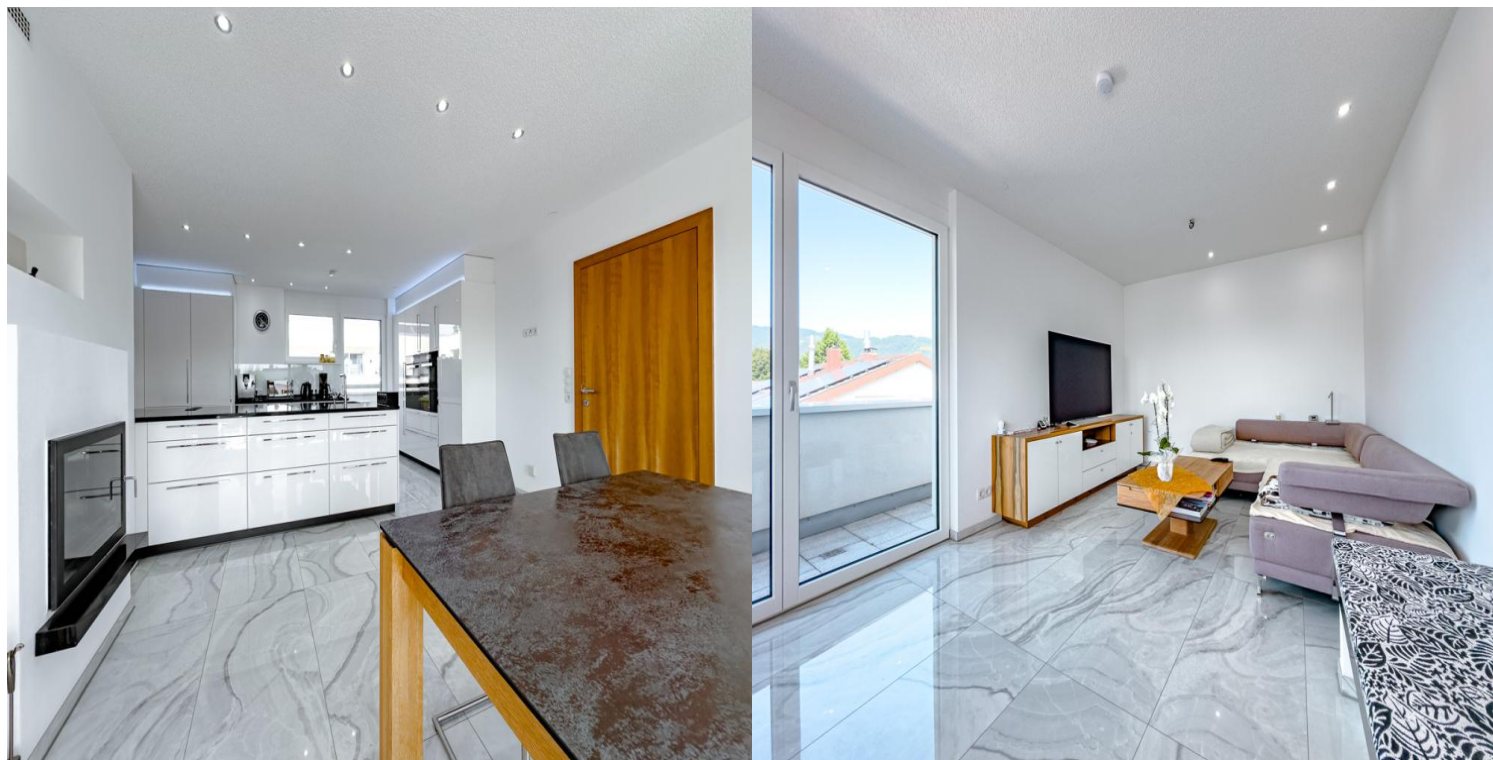
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)