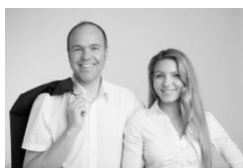




Architektonisch, naturnah & mit besonderen Extras 2-Zimmer-Topgeschosswohnung in Lustenau

6890 Lustenau, Vorachstraße 62

- sonnige Lage im Wohngebiet
- moderne Wohnanlage mit Lift
- Gemeinschaftsraum
- öffentliche Verkehrsmittel
- gute Verkehrsanbindung
- TG-Platz



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-993
Wohnfläche	ca. 56 m²
Terrasse	ca. 9 m²
Zimmer	2 Zimmer
Bad	mit Dusche, Waschbecken, und WC
Abstellraum	mit Waschmaschinenanschluss
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2023
Keller	Kellerabteil vorhanden
Auto	Tiefgaragenabstellplatz vorhanden
Gemeinschaftsbereich	mit ca. 70 m² (Küche, WC, Abstellraum)
Garten	auf Wunsch eigenes Beet im gemeinschaftlichen Garten
Lift	vorhanden
Heizung	Zentralheizung Erdwärme, PV- Anlage
Energieausweis	HWB 30 kWh/m²a Klasse B, fGEE 0,65 Klasse A+
Mietvertragsdauer	3 Jahre
Betriebskosten	ca. € 230,- / Monat (Vorschreibung 2026, je nach Verbrauch)
Mietzins TG-Platz	ca. € 110,- / Monat
Mietzins Wohnung	ca. € 658,- / Monat
Miete gesamt	ca. € 998,- / Monat

Nebenkosten

Kaution 3 BMM

Vertragserrichtungsgebühr

Einblick

Nachhaltiges Wohnen in prämierter Architektur

Modernes Design, nachhaltige Bauweise und hohe Wohnqualität: Das ökologische Quartier wurde für sein wegweisendes architektonisches Konzept und seine besondere Qualität mit dem renommierten BIG SEE Architecture Award 2026 ausgezeichnet. Die Anlage verbindet zeitgemäße Architektur mit hoher Energieeffizienz, durchdachten Grundrissen und großzügig gestalteten Grün- und Freiflächen.

In angenehm ruhiger Lage am östlichen Ortsrand von Lustenau befindet sich diese attraktive 2-Zimmer-Topgeschosswohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche.

Herzstück der Wohnung ist der rund 30 m² große, offen gestaltete Wohn- und Kochbereich. Die großzügige Raumaufteilung schafft viel Platz für Kochen, Essen, Wohnen und Entspannen und sorgt zugleich für ein helles und luftiges Wohngefühl.

Direkt an den Wohnbereich schließt die ca. 9 m² große Terrasse an. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen schönen Platz für ein Frühstück, entspannte Stunden im Freien oder einen gemütlichen Abend mit Freunden bei Sonnenuntergang.

Das ca. 14 m² große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung und schafft einen angenehmen Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie eine großzügige Diele.

Die hochwertige Ausstattung wird durch individuelle Tischlerarbeiten und ausgewählte Materialien geprägt. Klare Linien, natürliche Oberflächen und modernes Design verbinden sich zu einem harmonischen und zeitlosen Wohnambiente.

Viele Extras inklusive

Zur Wohnung gehören ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Der Tiefgaragenplatz ermöglicht bequemes und wettergeschütztes Parken direkt in der Wohnanlage, während das Kellerabteil zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein weiteres Highlight der Wohnanlage ist der gemeinschaftlich nutzbare Veranstaltungsraum. Dieser kann von den Bewohnern kostenlos für private Feiern und Veranstaltungen angemietet werden – ideal für Geburtstage, Familienfeste oder gesellige Abende mit Freunden.

Der Gemeinschaftsraum ist bereits umfassend ausgestattet und verfügt über eine Küche inklusive Geschirr sowie Tische und Stühle. Damit steht für größere Zusammenkünfte ein zusätzlicher Raum zur Verfügung, ohne die eigene Wohnung dafür nutzen zu müssen.

Ein charmantes Extra ist das eigene Beet im gemeinschaftlichen Außenbereich. Auf Wunsch können Sie dort Blumen, Kräuter oder Gemüse anbauen und Ihren persönlichen kleinen Gartenbereich gestalten. Eine schöne Möglichkeit für alle, die gerne Zeit in der Natur verbringen und Freude am Gärtnern haben.

Die liebevoll gestalteten Grün- und Außenanlagen schaffen ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld. Gepflegte Freiflächen laden zum Verweilen ein und bieten Raum für Begegnung und Erholung. Auch Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Ruhige Lage mit guter Anbindung

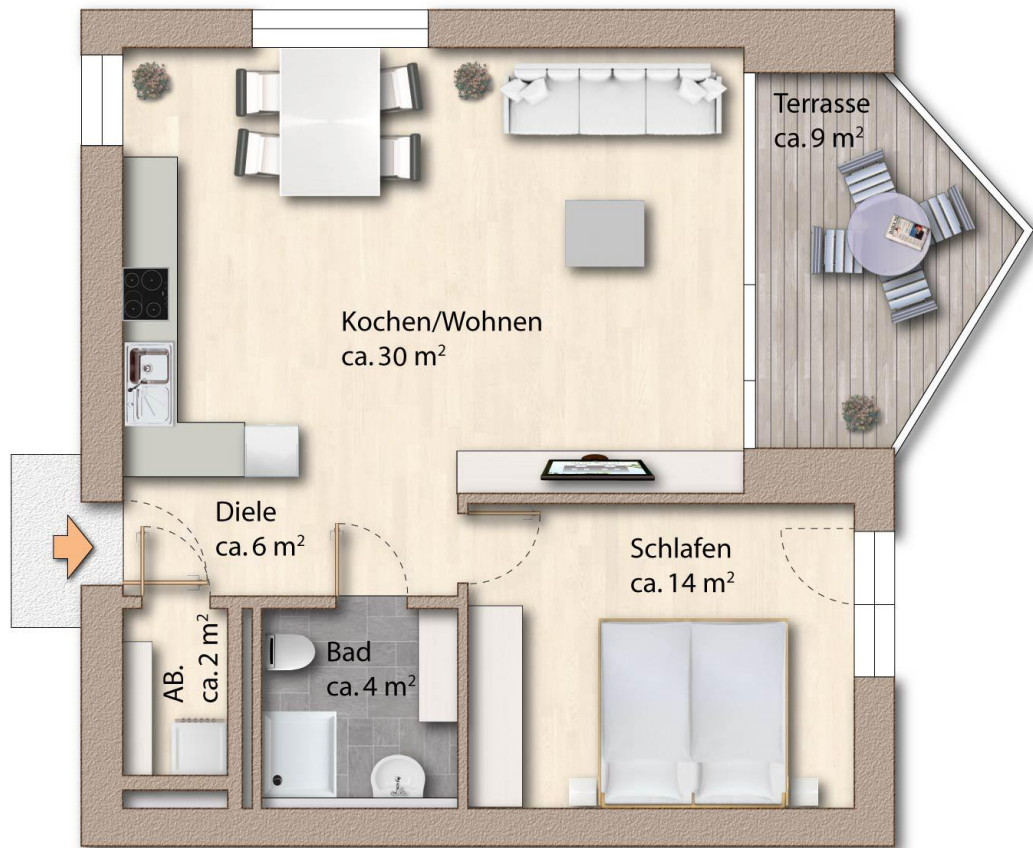
Die Lage am östlichen Ortsrand von Lustenau verbindet Ruhe und Natur mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte sowie in die Schweizer Grenzregion.

Die gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Tischlerarbeit, der Terrasse und praktischen Zusatzangeboten macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause.

Einziehen, ankommen und die besondere Qualität dieses Wohnquartiers genießen.

Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung persönlich bei einer Besichtigung vorstellen zu dürfen.

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Eingang



Diele

Impressionen



Kochen / Essen



Wohnen

Impressionen



Terrasse



Zimmer

Impressionen



Badezimmer



Gemeinschaftlicher Außenbereich - Beet

Impressionen

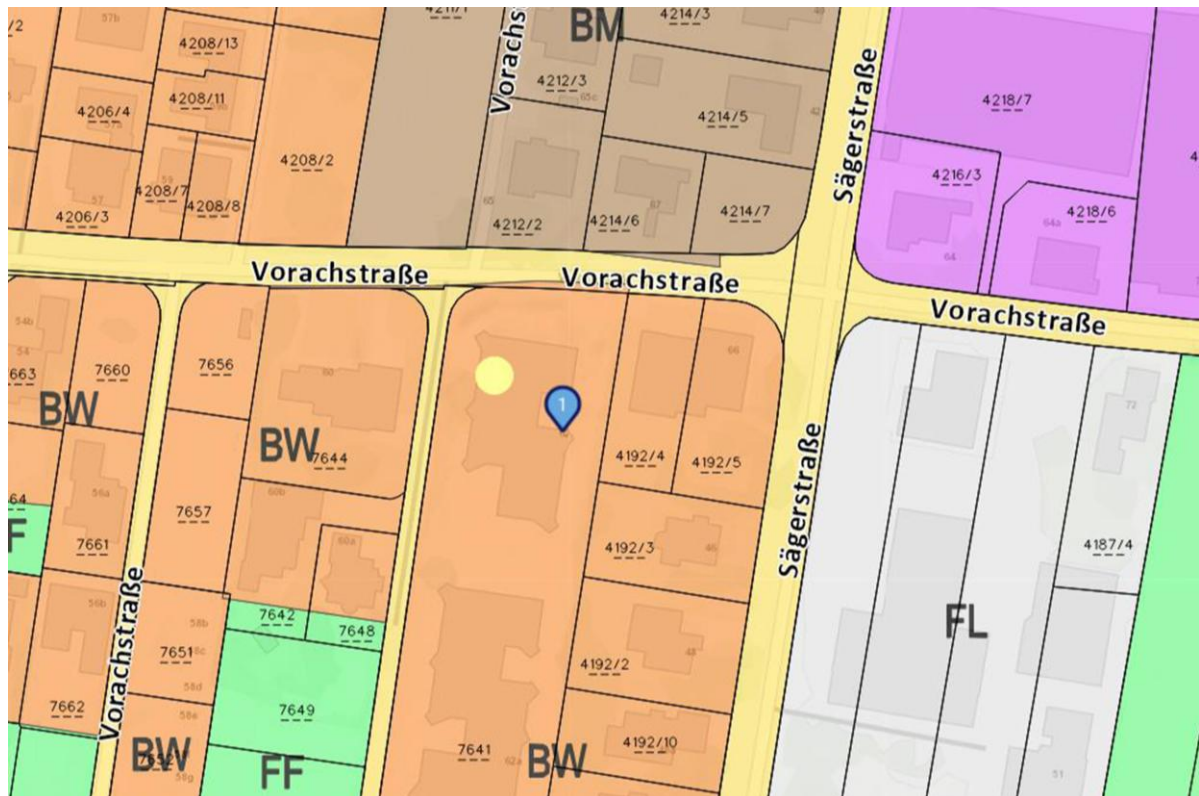


Gemeinschaftsraum

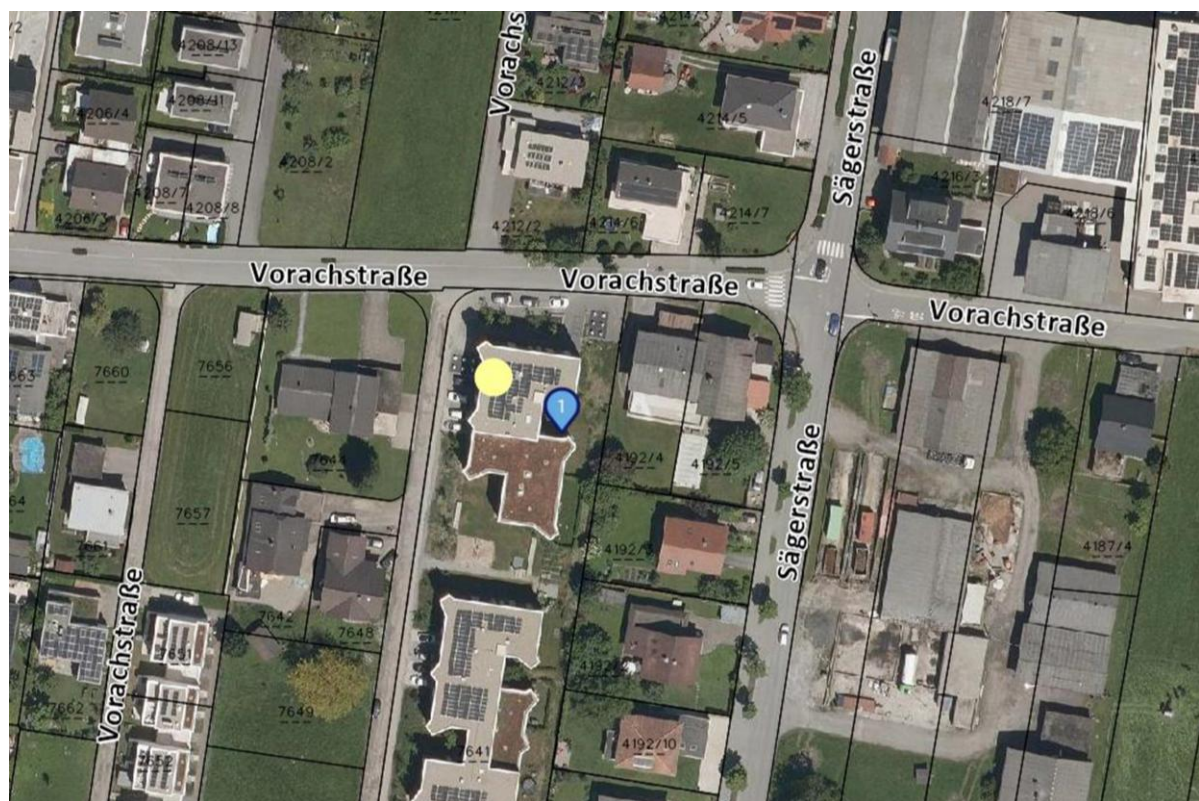


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

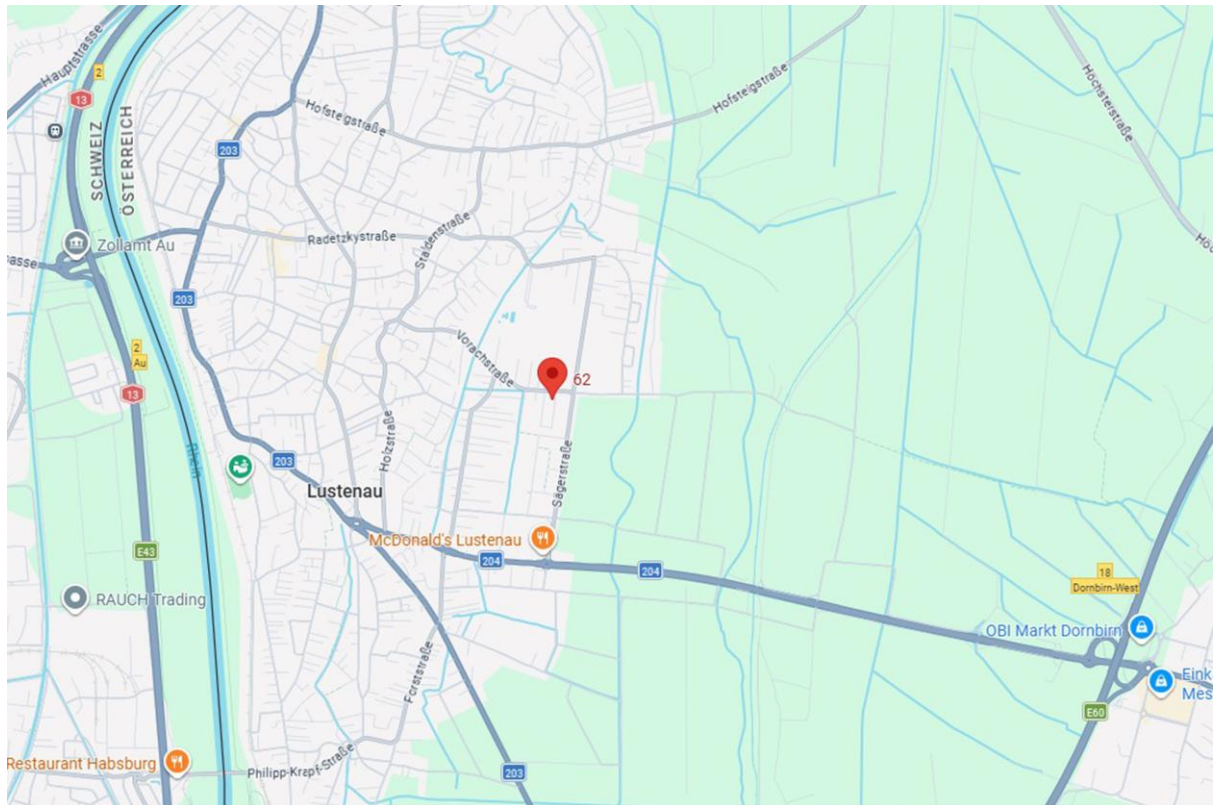


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo