



## Herrliche 3-Zimmer Dachgeschosswohnung (Top B04)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ZIMA Unternehmensgruppe  
Kontakt: Christian Schenk  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 55723838  
Mobile: -  
E-Mail: christian.schenk@zima.at

### Herrliche 3-Zimmer Dachgeschosswohnung (Top B04)

#### RUHIGES WOHNGLÜCK NAHE ALTEM RHEIN

Im Ortsteil „Hasenfeld“ in Lustenau entsteht das Neubauprojekt Untere Aue. Die Umgebung des Projekts ist vorrangig geprägt von lockerer Bebauung und der Naherholungsregion um den Alten Rhein. Es werden zwei hochwertige Wohnhäuser mit überdachten Außenbereichen realisiert.

Ein bestehender, alter Baum wird in das Gesamtbild des Projekts mit einbezogen und bleibt erhalten. Die Ausführung in Holz-Hybrid-Bauweise setzt auch in puncto Nachhaltigkeit ein klares Signal und strahlt durch die Holzfassaden eine angenehm wohnliche Atmosphäre aus. Durchgehend raumhohe Fenster und Panoramaverglasungen schaffen helle Wohnräume mit viel natürlichem Licht. Auch die Beheizung der Kleinwohnanlage richtet sich nach modernen, umweltfreundlichen Standards: Neben der Heizung mittels Wärmepumpe entsteht auf dem Dach zusätzlich eine Photovoltaikanlage.

#### VIELSEITIGE GEMEINDE UND ERHOLUNG IN DER IDYLLE

Die Lage des Neubauprojekts, nahe dem Lustenauer Knotenpunkt „Gasthaus Engel“ und dem Erholungsgebiet am Alten Rhein, bringt einige Vorteile mit sich. Einerseits liegen die zwei Wohnhäuser in einem äußerst ruhigen Wohngebiet, fernab vom Verkehr und nur wenige Radminuten entfernt vom Alten Rhein. Andererseits sind die Autobahnauffahrten Dornbirn West sowie Hohenems in wenigen Minuten erreichbar. Auch mit der nahegelegenen Bushaltestelle „Wiesenrain“ sind einige Hotspots bequem zu erreichen: Die Busse bieten eine kurze Fahrzeit zum Kirchplatz Lustenau, zur Messekreuzung Dornbirn sowie zum Hohenemser Bahnhof. Zudem ist die Nähe zur Schweizer Grenze vor allem für Pendler ein großer Vorteil.

Auch die Marktgemeinde an sich hat einiges zu bieten: Der Ortskern mit dem blauen Platz, ist mit diversen

Restaurants, Cafés und dem Reichshofsaal immer einen Besuch wert. Am Platz finden außerdem ganzjährig unterschiedlichste Events und Märkte statt. Es gibt zahlreiche Nahversorger, ein gut ausgebautes Bildungs- und Betreuungsangebot sowie ein attraktives Sport- und Freizeitprogramm.

Weitere Wohneinheiten und Projekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.zima.at](http://www.zima.at)

#### RUHIGES WOHNGLÜCK NAHE ALTEM RHEIN

Im Ortsteil „Hasenfeld“ in Lustenau entsteht das Neubauprojekt Untere Aue. Die Umgebung des Projekts ist vorrangig geprägt von lockerer Bebauung und der Naherholungsregion um den Alten Rhein. Es werden zwei hochwertige Wohnhäuser mit überdachten Außenbereichen realisiert.

Ein bestehender, alter Baum wird in das Gesamtbild des Projekts mit einbezogen und bleibt erhalten. Die Ausführung in Holz-Hybrid-Bauweise setzt auch in puncto Nachhaltigkeit ein klares Signal und strahlt durch die Holzfassaden eine angenehm wohnliche Atmosphäre aus. Durchgehend raumhohe Fenster und Panoramaverglasungen schaffen helle Wohnräume mit viel natürlichem Licht. Auch die Beheizung der Kleinwohnanlage richtet sich nach modernen, umweltfreundlichen Standards: Neben der Heizung mittels Wärmepumpe entsteht auf dem Dach zusätzlich eine Photovoltaikanlage.

#### VIELSEITIGE GEMEINDE UND ERHOLUNG IN DER IDYLLE

Die Lage des Neubauprojekts, nahe dem Lustenauer Knotenpunkt „Gasthaus Engel“ und dem Erholungsgebiet am Alten Rhein, bringt einige Vorteile mit sich. Einerseits liegen die zwei Wohnhäuser in einem äußerst ruhigen Wohngebiet, fernab vom Verkehr und nur wenige Radminuten entfernt vom Alten Rhein. Andererseits sind die Autobahnauffahrten Dornbirn West sowie Hohenems in wenigen Minuten erreichbar. Auch mit der nahegelegenen Bushaltestelle „Wiesenrain“ sind einige Hotspots bequem zu erreichen: Die Busse bieten eine kurze Fahrzeit zum Kirchplatz Lustenau, zur Messekreuzung Dornbirn sowie zum Hohenemser Bahnhof. Zudem ist die Nähe zur Schweizer Grenze vor allem für Pendler ein großer Vorteil.

Auch die Marktgemeinde an sich hat einiges zu bieten: Der Ortskern mit dem blauen Platz, ist mit diversen Restaurants, Cafés und dem Reichshofsaal immer einen Besuch wert. Am Platz finden außerdem ganzjährig unterschiedlichste Events und Märkte statt. Es gibt zahlreiche Nahversorger, ein gut ausgebautes Bildungs- und Betreuungsangebot sowie ein attraktives Sport- und Freizeitprogramm.

Weitere Wohneinheiten und Projekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.zima.at](http://www.zima.at)

#### NATURNAHER WOHNGENUSS IN OPTIMALER LAGE | PROJEKT IN BAU

Das Neubauprojekt Pfäfersweg besteht aus vier Baukörpern mit jeweils nur wenigen Wohnungen. Die Lage am Ortsrand von Rankweil nahe Wald und Wiesen verspricht eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre. Gleichzeitig ist das Zentrum der Gemeinde, die Autobahn und der Bahnhof Rankweil schnell erreicht.

Die vier Wohnhäuser am Pfäfersweg überzeugen unter anderem durch die jeweils geringe Anzahl an Wohnungen, großzügige Außenbereiche in Form von Privatgärten bzw. überdachten Terrassen sowie weiträumigen Freiflächen zwischen den Baukörpern.

In den Wohnräumen geben raumhohe Fenster den Blick auf die herrlich grüne Umgebung frei. Die offen angelegten Wohn- bzw. Küchenbereiche sind jeweils optimal Richtung Terrasse oder Garten ausgerichtet. Panoramaverglasungen bilden die Verbindung nach draußen und lassen eine helle Wohnatmosphäre entstehen.

Die verschiedenen Materialisierungen der Fassade bilden einen sanften Kontrast. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wird eine Fassadenverkleidung aus Holz mit vertikalen Latten realisiert, das Dachgeschoss wird hingegen mit einer Verkleidung aus Colorblech versehen. Die gemeinsame Tiefgarage, Kellerabteile, Fahrradabstellräume und ein Kinderspielplatz runden das komfortable Wohnkonzept ab.

#### RUHIGE IDYLLE MIT IDEALER INFRASTRUKTUR

Rankweil bietet eine vielseitige Wohnqualität mit aktivem Gemeindeleben, ruhigen Wohngebieten, Freizeitaktivitäten in der Natur und einer optimalen Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur. Wenige Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt beginnt bereits der Einstieg in ein weit verzweigtes Wegenetz aus Wander- bzw. Radwegen. Für kürzere Feierabend-Touren bietet sich eine Wanderung zum „Hohen Sattel“ an. Nicht weit ist auch der Schafplatz Rankweil – ein öffentlicher Platz mit Grillstellen, einem Wasserspielplatz sowie einer großen Wiesenfläche zum Spielen und Verweilen in ruhiger Natur. Nach ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad sind mehrere Badeseen, wie z.B. die Paspels-Seen, erreichbar. Vom Pfäfersweg aus geht es ungefähr 10 Minuten zu Fuß ins Zentrum der Gemeinde Rankweil, wo das Einkaufszentrum Vinomna Center, diverse Geschäfte, Cafés, Restaurants, Ärzte und eine Apotheke zu finden sind. Mit dem Fahrrad sind Sie in 10 Minuten beim Einkaufszentrum Passage 22 mit weiteren Restaurants und Dienstleistern. Nur rund 3 Minuten sind es bis zur Autobahnauffahrt A14. Auch hier kommt Ihnen die Lage am Pfäfersweg zugute: Mit dem Auto brauchen Sie ca. 10 Minuten in die Innenstadt Feldkirch und 15 Minuten bis zur Ausfahrt Dornbirn-West.

Weitere Wohneinheiten und Projekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.zima.at](http://www.zima.at)

Mit der Wohnbauförderung in Vorarlberg bleibt der Traum vom Eigenheim weiterhin attraktiv. Profitieren Sie jetzt von guten Konditionen – und sparen Sie zusätzlich bis zu € 11.500,- durch den Entfall der Nebengebühren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Untere Aue 12a und 12b		
<b>Anzeigen ID</b>	233634		
<b>Wohnfläche</b>	75.57 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	DG. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Terrasse</b>	12,30 m²	<b>Keller</b>	6,77 m²
<b>Externe ID</b>	justimmo_53092_904-B04		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 551.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
	Garage