



zur Anzeige

## Baustart erfolgt - Dienstleistungsfläche im Ortskern - flexible Einteilung! Kleinwohnanlage Raiffeisenstraße 3



### Kontaktinformationen

Firma: Revital Immobilien GmbH  
Kontakt: Maximilian Kaufmann, MA  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 53 53 6-0  
Mobile: -  
E-Mail: maximilian.kaufmann@revital.at

Raiffeisenstraße 3 – Baustart erfolgt – Bezugsbereit Ende 2025 – NEU mit attraktiver Finanzierung

Helle, schöne Dienstleistungsfläche in Lustenau zu vermieten - Erstbezug

Das Wohn- und Geschäftshaus Raiffeisenstraße 3 besteht aus einem Baukörpern mit Tiefgarage und zeichnet sich durch eine hochwertige Fassadengestaltung und die attraktive Außenraumgestaltung aus. Die zu vermietende Fläche verfügt über ca. 79 m<sup>2</sup> und punktet mit der unmittelbaren Nähe zum Dorfzentrum.

Da das Gebäude neu errichtet wird, erfolgt der Ausbau im Edelrohbau und kann noch nach Wunsch flexibel in Zusammenarbeit mit dem Käufer erfolgen.

#### Lage und Erreichbarkeit:

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Raiffeisenstraße 3 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum blauen Platz. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Bushaltestelle sind in Gehdistanz. Die Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoß entlang der hoch Raiffeisenstraße und ist somit gut erreichbar. Der Eingang befindet sich direkt am Vorplatz des Wohn- und Geschäftshauses und ist somit leicht auffindbar und barrierefrei zugänglich.

Den besten Überblick über diese einzigartige Wohnanlage verschaffen Sie sich mittels folgendem Link auf unsere Homepage. Dort finden Sie eine Informationsbroschüre, ein Standortvideo und sämtliche Pläne und Preise.

<https://revital.at/projekt/raiffeisenstrasse-3/>

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. USt und exkl. Kaufnebenkosten.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr und Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Raiffeisenstraße 3, Top 2 (Büro)		
<b>Anzeigen ID</b>	243207		
<b>Wohnfläche</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	14,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	175,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	Frühjahr 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.47 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.62 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Revital_oO-2024-00219		

---

Kaufpreis € 580.500