

## Spitzenlage - zentrumsnahe & ruhige Terrassenwohnung - Top 7 - Bezugsbereit - Jetzt Nebenkosten sparen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Maximilian Kaufmann  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG  
Dornbirn  
Telefon: +43 5572 53 53 6 26  
Mobile: +43 664 2535458  
E-Mail: m.kaufmann@rimo.at

### Wohnbauförderung bis 85.000 EUR möglich (Top 2)

**Sparen Sie bis zu € 16.000 Nebenkosten.** Bis zum 30.06.2026 entfällt die Grundbuchs- und Pfandeintragungsgebühr. Das sind 2,3 % des Kaufpreises - je nach Wohnung bis zu € 16.000.

### Bezugsbereit – nutzen Sie jetzt diese Gelegenheit

### Ruhig, zentral und nachhaltig

Diese attraktive Kleinwohnanlage in herrlich ruhiger Lage liegt nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie auf Ihrer Terrasse oder in Ihrem Privatgarten viel Grün und frische Luft.

Eine Tiefgarage mit genügend Stellplätzen, ein Lift, großzügige Fahrradstellflächen und eine attraktiv gestaltete Grünfläche runden das Projekt ab. Im Mittelpunkt steht der Mensch mit seinen Bedürfnissen und das Prinzip der Nachhaltigkeit. So entsteht durch Heizen mit Luftwärmepumpe, Stromerzeugung durch die eigene PV-Anlage und E-Mobilität für Ihr Fahrzeug ein Mix aus Energieeffizienz und urbanem Lifestyle.

## Maximale Gestaltungsfreiheit

Erfüllen Sie sich Ihr Wohnglück in vier einfachen Schritten: Wohnungen besichtigen - verlieben - Ausstattung auswählen - einziehen. Denn die noch verfügbaren Wohnungen sind für Sie vorbereitet: Sie wählen Parkett, Fliesen, Innentüren und Sanitärausstattung ganz nach Ihrem Geschmack und gestalten so Ihre persönliche Traumwohnung. Sobald Ihre Auswahl festgelegt ist, können Sie Ihr neues Zuhause innerhalb von zwei Monaten beziehen.

Für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

TOP 7 | Sonnige 3-Zimmer-Terrassenwohnung

## Ein Zuhause, das zu Ihnen passt

Diese Wohnung punktet durch Großzügigkeit und viel Licht - vor allem durch den Wohn-/Ess-/Kochbereich mit knapp 40 m<sup>2</sup>. Ein zusätzliches Plus ist die Speis direkt bei der Küche. Dazu kommen ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Im Alltag besonders angenehm: Bad und WC sind separat. Auf der überdachten Terrasse mit Süd-/West-Ausrichtung lassen sich besonders im Sommer viele schöne Stunden verbringen.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>
- großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit knapp 40 m<sup>2</sup>
- 2 individuell nutzbare Zimmer
- praktische Speis bei der Küche
- Bad und WC separat
- Süd-/Westausrichtung: Terrasse ca. 13 m<sup>2</sup>

Folgen Sie dem [nachfolgenden Link](#) für weitere Informationen zu den **restlichen verfügbaren Wohnungen**:

[Wohnanlage "Raiffeisenstraße 3" - Zentrumnahes & ruhiges Wohnen in Lustenau](#)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.** Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <75m  
Apotheke <425m  
Krankenhaus <6.550m  
Klinik <4.950m

### Kinder & Schulen

Schule <150m  
Kindergarten <450m  
Universität <6.750m  
Höhere Schule <2.350m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <175m

### Sonstige

Bank <100m  
Geldautomat <100m  
Post <225m  
Polizei <325m

### Verkehr

Bus <100m  
Bahnhof <1.775m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Raiffeisenstraße 3 in Lustenau zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch Naherholungsgebiete bequem erreichbar. Zudem ist die Lage für Pendler in die Schweiz bestens geeignet.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Raiffeisenstraße3		
<b>Anzeigen ID</b>	272659		
<b>Wohnfläche</b>	81.4 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	13,20 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,80 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.23 kwh/m <sup>2</sup> a

<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	
<b>Heizwärmebedarf</b>	B	<b>Faktor (fGEE)</b>	0.62 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>(Klasse HWB)</b>			
<b>Klasse</b>		<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/503
<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	A+		
<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 670.000
Erklärung Kosten	Tiefgaragenparkplätze € 28.590,- pro Stellplatz.