

## Spitzenlage - zentrumsnahe & ruhige Terrassenwohnung - Top 6 - Bezugsbereit - Jetzt Nebenkosten sparen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Maximilian Kaufmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG, 6850 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)

**Nutzen Sie die Gelegenheit und 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.

In der begehrten Lage von Lustenau entsteht eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 10 hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Diese Wohnanlage vereint zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und höchsten Wohnkomfort in einem harmonischen Konzept.

### Highlights der Wohnanlage:

- **Niedrigenergiehaus:** Nachhaltige Bauweise mit hoher Energieeffizienz für ein umweltbewusstes Wohnen.
- **Fliesenduschen:** im Standard inkludiert.

- **Fahrradraum mit E-Bike-Lademöglichkeit:** Ein großzügiger Fahrradraum mit integrierter Waschmöglichkeit sorgt für maximalen Komfort für Fahrradliebhaber.
- **Barrierefreier Zugang:** Alle Bereiche der Wohnanlage sind bequem und ohne Hindernisse erreichbar.
- **Großzügige, überdachte Terrassen:** Jede Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.
- **Moderne Heiztechnik:** Effiziente **Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung** sorgt für angenehme Wärme und individuelles Wohlbefinden.
- **Innovatives Heizsystem:** Die Kombination aus **Luftwärmepumpe** und einer **Photovoltaikanlage (22 kWp)** gewährleistet eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung.
- **Gegensprechanlage mit Videofunktion vorbereitet:** Für mehr Sicherheit und Komfort kann auf Wunsch jede Wohnung mit einer modernen Videogegensprechanlage ausgestattet werden.

#### **Unsere Vision ist Ihre Realität - Sonderwünsche noch leicht umsetzbar.**

Da die aktuell noch unverkauften Wohnungen noch nicht ausgebaut wurden, haben Sie die seltene Gelegenheit, aktiv an der Gestaltung Ihres künftigen Zuhauses teilzunehmen. Gemeinsam mit unserem erfahrenen Team können Sie Sonderwünsche und Anpassungen einbringen, um sicherzustellen, dass Ihr neues Zuhause Ihren ganz persönlichen Lebensstil widerspiegelt.

#### **Fazit:**

Diese Wohnanlage vereint nachhaltige Technologien, barrierefreien Wohnkomfort und modernes Design in perfekter Lage. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in dieser exklusiven Neubauanlage!

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.

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>                        | 272660   |                              |                                     |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 68 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>              | 11,40 m <sup>2</sup>                |
| <b>Keller</b>                             | 3,10 m <sup>2</sup>                              | <b>Abstellraum</b>           | Vorhanden                           |
| <b>Fahrradraum</b>                        | Vorhanden  | <b>Heizung</b>               | Luft Wärmepumpe,<br>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_5681/502  |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-</b> | A+            |                                |                           |
| <b>Faktor (Klasse fGEE)</b>    |               |                                |                           |
| <b>Parkplatz:</b>              | (Tief-)Garage |                                |                           |

---

|                  |  |
|------------------|--|
| Kaufpreis        | € 530.000  |
| Erklärung Kosten | Tiefgaragenparkplätze € 28.590,- pro Stellplatz. |