

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
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 6 | | 3?Zimmer?Wohnung mit schöner Süd-West-Terrasse

Ein Zuhause, das zu Ihnen passt

Hier erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der jeden Quadratmeter sinnvoll nutzt: Der Wohn-/Ess-/Kochbereich ist offen gestaltet und einladend. Die zwei Zimmer bieten Platz für Singles oder Paare mit separatem Arbeitszimmer oder eine kleine Familie. Ein kompaktes Bad/WC, eine funktionale Garderobe und ein Abstellraum für zusätzlichen Stauraum runden den Grundriss ab. Die Terrasse ist überdacht, sonnig und eignet sich ideal, um Gäste einzuladen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 68 m²
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 individuell nutzbare Zimmer
- praktisch und durchdacht: Bad/WC, Garderobe und Abstellraum
- Südausrichtung: Terrasse ca. 11 m²

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.

| | | | |
|---|--|------------------------------|-------------------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Raiffeisenstraße3 | | |
| Anzeigen ID | 272660 | | |
| Wohnfläche | 68 m ² | Zimmer | 3 |
| Etage | 2 | Bautyp | Neubau/Erstbezug |
| Baujahr | 2025 | Bauweise | Massiv |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Terrassenwohnung |
| Badezimmer | 1 | Terrasse | 11,40 m ² |
| Keller | 3,10 m ² | Abstellraum | Vorhanden |
| Fahrradraum | Vorhanden | Heizung | Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung |
| Verfügbar ab | ab sofort | Heizwärmebedarf (HWB) | 30.23 kwh/m ² a |

| | | | |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------------------|
| Klasse | | Gesamtenergieeffizienz- | |
| Heizwärmebedarf | B | Faktor (fGEE) | 0.62 kwh/m ² a |
| (Klasse HWB) | | | |
| Klasse | | Externe ID | justimmo_378244_5681/502 |
| Gesamtenergieeffizienz- | A+ | | |
| Faktor (Klasse fGEE) | | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

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