



zur Anzeige

Spitzenlage - zentrumsnahe & ruhige Gartenwohnung - Top 2 - Bezugsbereit - Jetzt Nebenkosten sparen



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)

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 2 | 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Süd-Ausrichtung

Ein Zuhause, das zu Ihnen passt

Diese Wohnung ist wunderbar alltagstauglich und hat eine Raumhöhe von 2,8 m. Der offen gestaltete Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 30 m² ist das Herzstück der Wohnung. Ergänzt wird er durch ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Bad und WC sind getrennt, das Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche. Eine großzügige Garderobe und ein zusätzlicher Abstellraum bringen Ordnung in den Alltag.

Im Außenbereich erwartet Sie eine überdachte Terrasse und ein eigener Garten mit ca. 181 m² - genug Platz für Lounge-Ecke, Hochbeete, Spielen oder einfach barfuß mit einer Tasse Kaffee gemütlich durch den Garten laufen und die Sonnenstrahlen genießen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 80 m²
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit ca. 30 m²
- 2 individuell nutzbare Zimmer
- Bad & WC separat
- großzügige Garderobe und separater Abstellraum
- Südausrichtung: Terrasse ca. 23 m² und Garten ca. 181 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 272664

Wohnfläche 80.1 m² **Zimmer** 3.5

Etage	EG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2025	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	22,50 m ²
Garten	180,70 m ²	Keller	7,80 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	30.23 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.62 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	justimmo_378244_5681/497		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

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