

## 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Ruhelage im Ortskern - Erstbezug! Kleinwohnanlage Widum 32



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Revital Immobilien GmbH  
 Kontakt: Samuel Kegele  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 00435572535360  
 Mobile: -  
 E-Mail: samuel.kegele@revital.at

Nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt, entsteht in herrlich ruhiger Lage eine attraktive Kleinwohnanlage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Kürze erreichbar. Gleichzeitig entspannen Sie auf Ihrer Terrasse oder in Ihrem Privatgarten mit viel Grün, frischer Luft und ohne Verkehrslärm.

Die im 1. Obergeschoss situierte Wohnung verfügt über 3 Zimmer und erstreckt sich über ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Projekt besticht durch die sehr großzügig geschnittene Terrasse inklusive Terrassenbox mit ca. 18 m<sup>2</sup> und die schöne Aussicht.

Sie erreichen das Gemeindezentrum, den Blauen Platz, Restaurants, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Café, Banken, Post, Ärztezentrum, Apotheke, Friseur und die Pfarrkirche auf kurzem Wege. Spielgruppe, Kindergarten und Volksschule liegen in der Nähe und können fußläufig erreicht werden. Die Bushaltestellen in Richtung Bregenz und Dornbirn sowie in die Schweiz befinden sich ebenfalls in Gehweite. Mit dem Auto gelangen Sie in nur wenigen Minuten in die Schweiz, an den Bodensee oder nach Dornbirn. Auch der Autobahnvollanschluss Dornbirn-West ist zügig erreicht.

Profitieren Sie von den Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung. Direkt vom neuen Zuhause aus bieten sich ausgiebige Spaziergänge oder Radtouren am Rheindamm an. Sportbegeisterte erreichen das Reichshofstadion in nur 10 Gehminuten.

Ein ideales neues Zuhause für Sie. Ein Lift, eine Tiefgarage mit genügend Stellplätzen, großzügige Fahrradabstellflächen und eine attraktiv gestaltete Grünfläche runden das Projekt ab.

Im Fokus 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.

Informieren Sie sich im persönlichen Gespräch über unser neues Projekt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Widum 32, Top W05		
<b>Anzeigen ID</b>	289723		
<b>Wohnfläche</b>	69 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Terrasse</b>	18,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.66 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	Revital_oO-2025-00304

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 519.500
------------------	-----------