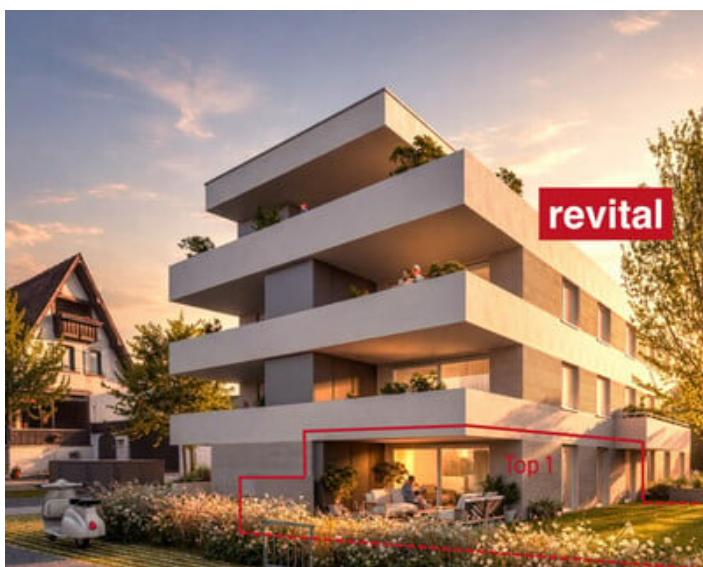


1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale Gartenwohnung - Top 1 - Jetzt Nebenkosten sparen



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 100.000 EUR möglich | Nutzen Sie die Gelegenheit und sparen Sie bis zu € 23.000 Nebenkosten.

Bis zum 30.06.2026 entfällt die Grundbuchs- und Pfandeintragungsgebühr. Das sind 2,3 % des Kaufpreises - je nach Wohnung bis zu € 23.000.

Ruhig, zentral und für jeden Geschmack das Passende dabei

Nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt entsteht in herrlich ruhiger Lage eine attraktive Wohnanlage. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus profitieren Sie von den vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Umgebung – ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren entlang des Rheindamms können Sie direkt von Ihrem neuen Zuhause aus starten.

Die moderne Wohnanlage bietet Ihnen maximale Flexibilität: Zur Auswahl stehen Wohnflächen zwischen 36 und 165 m². Damit eignen sich die Wohnungen ideal für Singles, Paare, Familien oder Senioren. Auch für Investoren eröffnen die unterschiedlichen Grundrisse interessante Anlagemöglichkeiten. Überdachte Terrassen und private Gärten laden dazu ein, die frische Luft ohne Verkehrslärm zu genießen. Ganz nach Ihrem persönlichen

Geschmack wählen Sie zwischen einer Wohnung mit wohltuender Morgensonne oder stimmungsvoller Abendsonne.

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

TOP 1 | Kompakte 3-Zimmerwohnung mit großem Garten

Mehr als nur vier Wände

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich ist lichtdurchflutet und hell. Von der Küche aus genießen Sie den herrlichen Ausblick in Ihren Privatgarten. Die zwei Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Im Alltag besonders praktisch: der großzügige Eingangsbereich, das separate WC und der Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Und jetzt kommen wir zum Highlight, dem Privatgarten mit knapp 150 m². Hier schlägt das Herz von Hobby-Gärtnern, Blumenliebhabern, Sonnenanbetern und Kindern höher. Schaffen Sie sich eine grüne Oase ganz nach Ihren Vorlieben.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 69 m²
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 individuell nutzbare Zimmer
- Bad & WC separat
- großzügige Garderobe und separater Abstellraum
- Westausrichtung: Terrasse ca. 19 m² und Garten ca. 150 m²

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 <200m

Apotheke <200m

Krankenhaus <6.700m

Klinik <4.675m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <325m

Universität <6.900m

Höhere Schule <2.600m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <200m

Post <325m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.450m

Flughafen <5.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Widum 32 in Lustenau zeichnet sich durch die hervorragende Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl das Ortszentrum als auch Naherholungsgebiete sind bequem erreichbar. Zudem ist die Lage für Pendler in die Schweiz bestens geeignet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Widum32		
Anzeigen ID	295362		
Wohnfläche	69 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2027	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	19,00 m ²
Garten	150,00 m ²	Keller	6,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung, Luft Wärmepumpe	Verfügbar ab	Ende 2027
Heizwärmebedarf (HWB)	30.62 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	justimmo_378244_5681/622		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 547.500

Erklärung Kosten Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.