

## 1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale Terrassenwohnung - Top 13



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                             |                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Firma:                                      | Rimo Immobilien GmbH                              |
| Kontakt:                                    | Maximilian Kaufmann                               |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG<br>6850 Dornbirn |
| Telefon:                                    | +43 5572 53 53 6 26                               |
| Mobile:                                     | +43 664 2535458                                   |
| E-Mail:                                     | m.kaufmann@rimo.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.

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.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Projekt vorzustellen. Vereinbaren Sie jetzt ein persönliches Gespräch und lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause gestalten.

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

**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.

---

|                                           |                                        |                  |                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Widum32 |                  |                  |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 295600                                 |                  |                  |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 90 m²                                  | <b>Zimmer</b>    | 3.5              |
| <b>Etage</b>                              | 3                                      | <b>Bautyp</b>    | Neubau/Erstbezug |
| <b>Baujahr</b>                            | 2027                                   | <b>Bauweise</b>  | Massiv           |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                | <b>Objekttyp</b> | Terrassenwohnung |

|                                                           |               |                                             |                                  |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Badezimmer</b>                                         | 1             | <b>Terrasse</b>                             | 83,00 m²                         |
| <b>Keller</b>                                             | 8,00 m²       | <b>Abstellraum</b>                          | Vorhanden                        |
| <b>Fahrradraum</b>                                        | Vorhanden     | <b>Heizung</b>                              | Fußbodenheizung, Luft Wärmepumpe |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | Ende 2027     | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 30.62 kwh/m²a                    |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B             | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.65 kwh/m²a                     |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+            | <b>Externe ID</b>                           | justimmo_378244_5681/632         |
| <b>Parkplatz:</b>                                         | (Tief-)Garage |                                             |                                  |

---

Kaufpreis € 925.000  
Erklärung Kosten Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.