



1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale Terrassenwohnung - Top 12



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

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Widum32		
Anzeigen ID	295601		
Wohnfläche	66 m²	Zimmer	3
Etage	2	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2027	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung

Badezimmer	1	Terrasse	18,00 m²
Keller	6,00 m²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung, Luft Wärmepumpe
Verfügbar ab	Ende 2027	Heizwärmebedarf (HWB)	30.62 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_378244_5681/631
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 522.000
Erklärung Kosten Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.