

**Spitzenlage - zentrumsnahe & ruhige Terrassenwohnung -  
Top 8 - Bezugsbereit - Jetzt Nebenkosten sparen**



**Objektnummer: 5681/504**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße 3
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	395.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 28.590,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Kaufmann

Rimo Dornbirn Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG  
6850 Dornbirn

T +43 5572 53 53 6 26





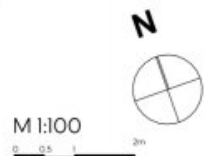




## 2. Obergeschoß TOP 08 2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 47,5m<sup>2</sup>  
Terrasse 8,8m<sup>2</sup>

dk...Dreh-Kipp-Flügel  
d....Drehflügel  
hbs...Hebe-Schiebetüre  
fx....Fixverglasung  
FPH...Brüstungshöhe



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau  
**RS3**

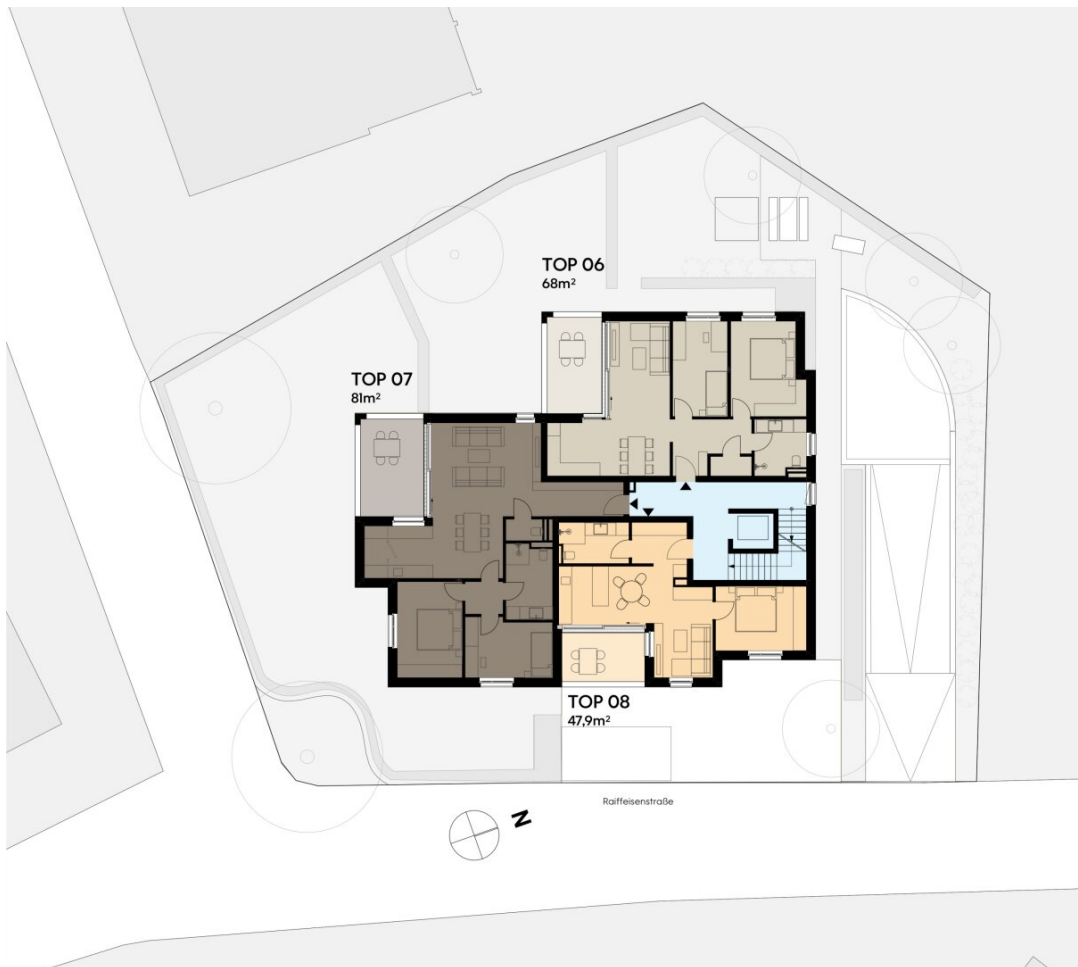
**revital**

Raiffeisenstraße 3  
Lustenau

# RS3

Übersicht 2.Obergeschoß

- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung
- Erschließung



**revital**

# Objektbeschreibung

## **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 Fahrradabstellflächen 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 8 | 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Morgensonne

### **Ein Zuhause, das zu Ihnen passt**

Dieser Grundriss ist kompakt, modern und genau richtig für alle, die clever wohnen wollen: ideal für Singles, Paare oder auch als Investorenwohnung attraktiv. Der Wohn-/Ess-/Kochbereich ist lichtdurchflutet und hell, das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort. Ergänzt wird der Grundriss durch ein funktionales Bad/WC sowie einen Abstellraum, der optional als Waschraum genutzt werden kann.

Wer morgens gerne mit Tageslicht aufwacht und den ersten Kaffee am liebsten draußen trinkt, wird diese Wohnung lieben, denn die Terrasse fängt die frühen Sonnenstunden perfekt ein. Auch an heißen Sommertagen ein echter Vorteil, wenn es draußen auf der Terrasse angenehm bleibt.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 48 m<sup>2</sup>
- praktischer Wohn-/Ess-/Kochbereich
- ruhiges Schlafzimmer
- Bad/WC mit Waschmaschinenanschluss oder optional Abstellraum als Waschraum

nutzbar

- überdachte Terrasse mit Morgensonne ca. 9 m<sup>2</sup>

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