

## **Wohnanlage "RS3" - Tolle 3-Zimmer-Gartenwohnung - Top 2 - Bezugsbereit**



**Objektnummer: 5681/497**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	180,70 m <sup>2</sup>
Keller:	7,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,62
Kaufpreis:	670.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 28.590,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner

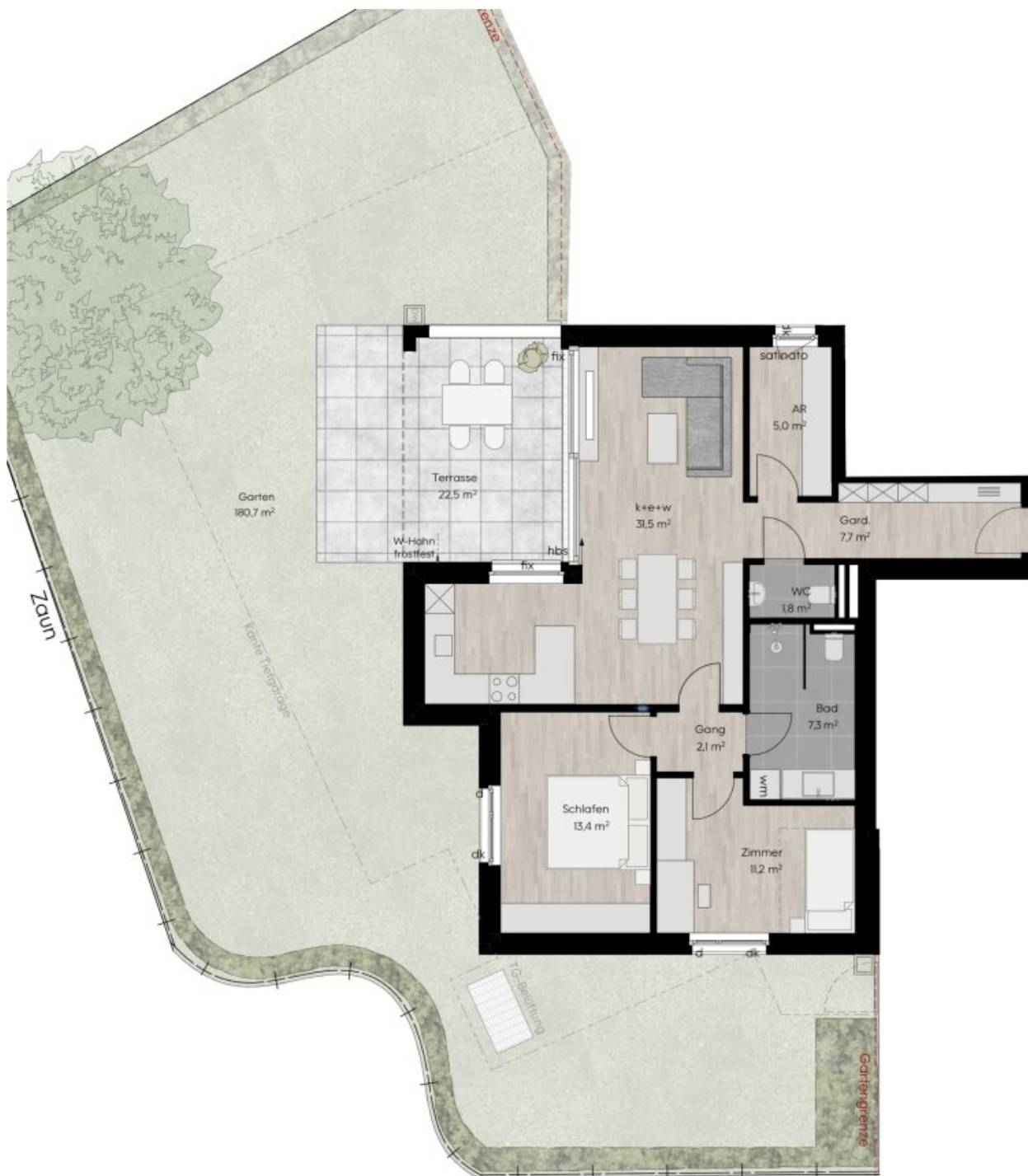


**Maximilian Kaufmann**

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







### Erdgeschoß TOP 02 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 80,1m<sup>2</sup>  
Terrasse 22,5m<sup>2</sup>  
Garten 180,7m<sup>2</sup>

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



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau

# RS3

# revital



Raiffeisenstraße 3  
Lustenau

**RS3**

**Erdgeschoß TOP 02**  
3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 79,8m<sup>2</sup>  
Terrasse 22,5m<sup>2</sup>  
Garten 180,7m<sup>2</sup>

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

M 1:75

0 0,5 1 2m



**revital**

Raiffeisenstraße 3  
Lustenau

## RS3

### Übersicht Erdgeschoß

- 3-Zimmerwohnung
- Erschließung
- Stellplätze
- Fahrräder
- Motorräder



**revital**



# Objektbeschreibung

## Wohnbauförderung bis 85.000 EUR möglich (Top 2)

In der begehrten Lage von Lustenau entsteht eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 10 hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Diese Wohnanlage vereint zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und höchsten Wohnkomfort in einem harmonischen Konzept.

### Highlights der Wohnanlage:

- **Niedrigenergiehaus:** Nachhaltige Bauweise mit hoher Energieeffizienz für ein umweltbewusstes Wohnen.
- **Fliesenduschen:** im Standard inkludiert.
- **Fahrradraum mit E-Bike-Lademöglichkeit:** Ein großzügiger Fahrradraum mit integrierter Waschmöglichkeit sorgt für maximalen Komfort für Fahrradliebhaber.
- **Barrierefreier Zugang:** Alle Bereiche der Wohnanlage sind bequem und ohne Hindernisse erreichbar.
- **Großzügige, überdachte Terrassen:** Jede Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.
- **Moderne Heiztechnik:** Effiziente **Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung** sorgt für angenehme Wärme und individuelles Wohlbefinden.
- **Innovatives Heizsystem:** Die Kombination aus **Luftwärmepumpe** und einer **Photovoltaikanlage (22 kWp)** gewährleistet eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung.
- **Gegensprechanlage mit Videofunktion vorbereitet:** Für mehr Sicherheit und Komfort kann auf Wunsch jede Wohnung mit einer modernen Videogegensprechanlage ausgestattet werden.

**Unsere Vision ist Ihre Realität - Sonderwünsche noch leicht umsetzbar.**

Da die aktuell noch unverkauften Wohnungen noch nicht ausgebaut wurden, haben Sie die seltene Gelegenheit, aktiv an der Gestaltung Ihres künftigen Zuhauses teilzunehmen. Gemeinsam mit unserem erfahrenen Team können Sie Sonderwünsche und Anpassungen einbringen, um sicherzustellen, dass Ihr neues Zuhause Ihren ganz persönlichen Lebensstil widerspiegelt.

#### **Fazit:**

Diese Wohnanlage vereint nachhaltige Technologien, barrierefreien Wohnkomfort und modernes Design in perfekter Lage. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in dieser exklusiven Neubauanlage!

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.

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