

**1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale
Terrassenwohnung - Top 11 - Jetzt Nebenkosten sparen**



Objektnummer: 5681/630

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Widum 32
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann

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

T +43 5572 53 53 6 26
H +43 664 2535 458

Ge
Ve





Widum 32
Lustenau
W32

2. Obergeschoß TOP II
3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 73,4 m²
Terrasse 16,5 m²

M 1:75

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





Widum 32
Lustenau
W32

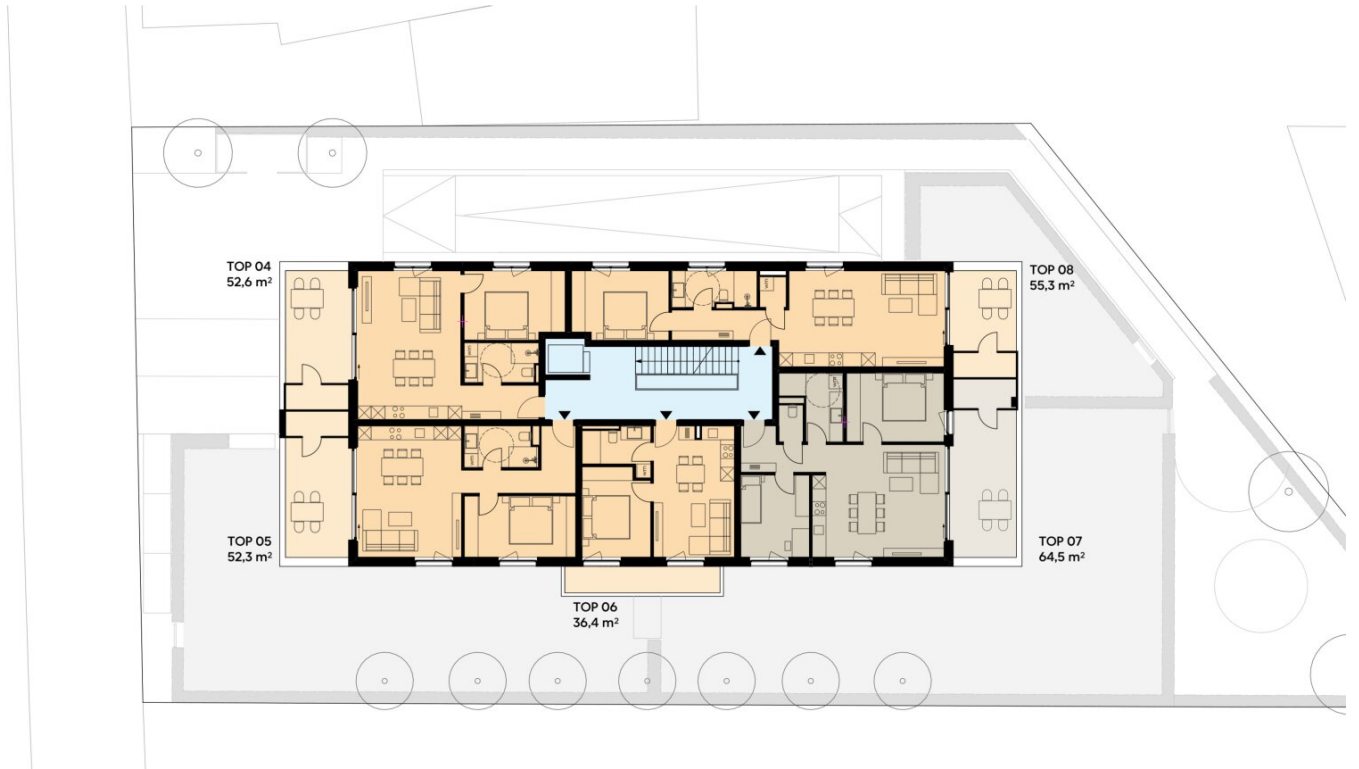
Übersicht Erdgeschoß

- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung
- Erschließung
- Fahrräder
- Motorräder

M 1:300

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





Widum 32
Lustenau
W32

Übersicht I. Obergeschoss

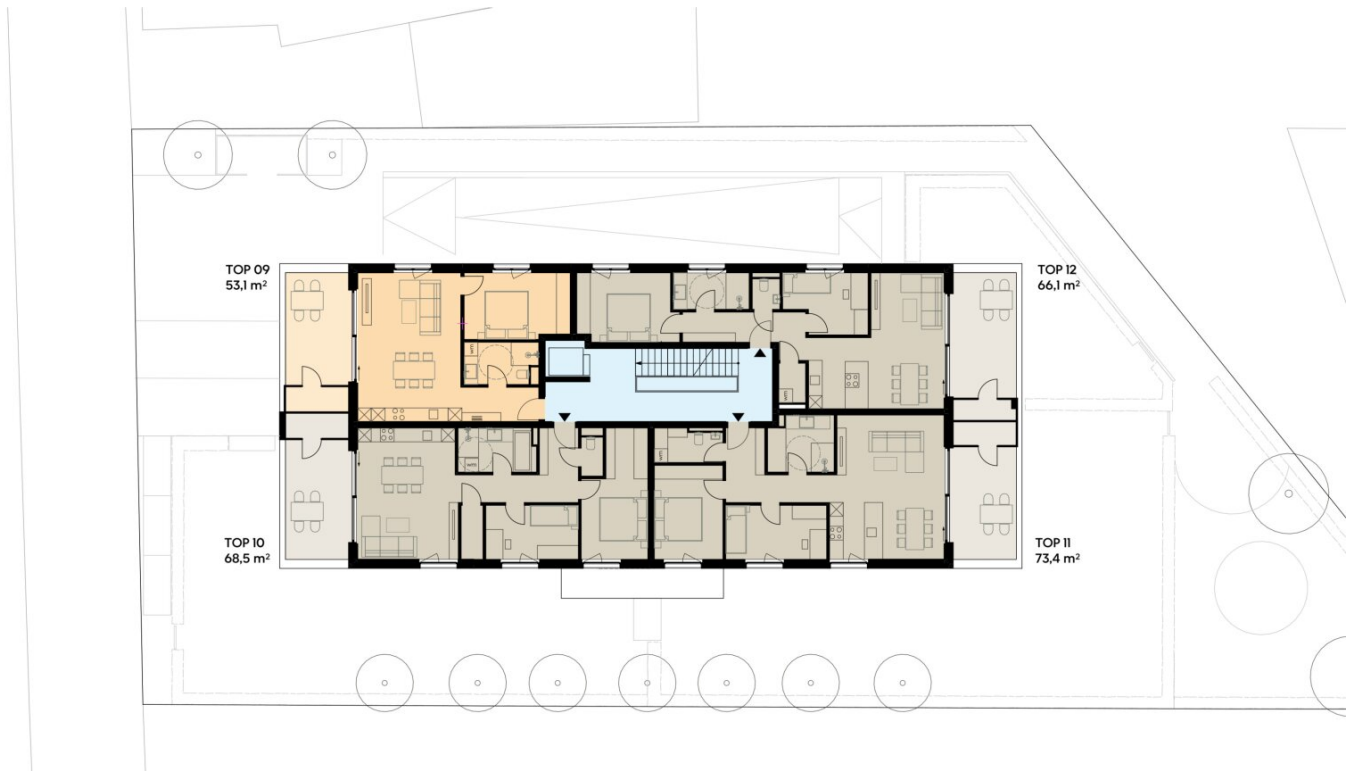
- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung

Erschließung

M 1:200

- 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m
- dk...Dreh-Kipp-Flügel
 - d...Drehflügel
 - hs...Hebe-Schiebetüre
 - fix...Fixverglasung
 - FPH...Brüstungshöhe





Widum 32
Lustenau
W32

Übersicht 2. Obergeschoss

- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung
- Erschließung

M 1:200

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





Widum 32
Lustenau
W32

Übersicht 3. Obergeschoss

- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- Erschließung

M 1:200



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





Widum 32
Lustenau
W32

Übersicht Untergeschoss

- Stellplätze
- Kellerabteile
- Fahrräder

- Erschließung
- SP.....Spezialrad

M 1:300

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



Objektbeschreibung

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 11 | Tolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Morgensonne

Mehr als nur vier Wände

Wenn Sie morgens gerne Licht und Luft im Wohnbereich haben, ist diese Wohnung wie gemacht für Sie: Die ostseitige Terrasse lädt zum Frühstück in der Sonne ein. Im Inneren wartet ein großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich auf Sie. Die beiden Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein echtes Plus ist die Kombination von WC, Wasch- und Abstellraum: einfach clever gelöst. Ein komfortables Bad und ein großzügiger Eingangsbereich runden diesen durchdachten Grundriss ab.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 73 m²
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 individuell nutzbare Zimmer
- Bad & WC separat
- Abstell- und Waschräum clever mit dem separaten WC kombiniert
- Ostausrichtung: Terrasse ca. 17 m² mit Morgensonne

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