

# 1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale Terrassenwohnung - Top 10



**Objektnummer: 5681/629**

**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:	69,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner



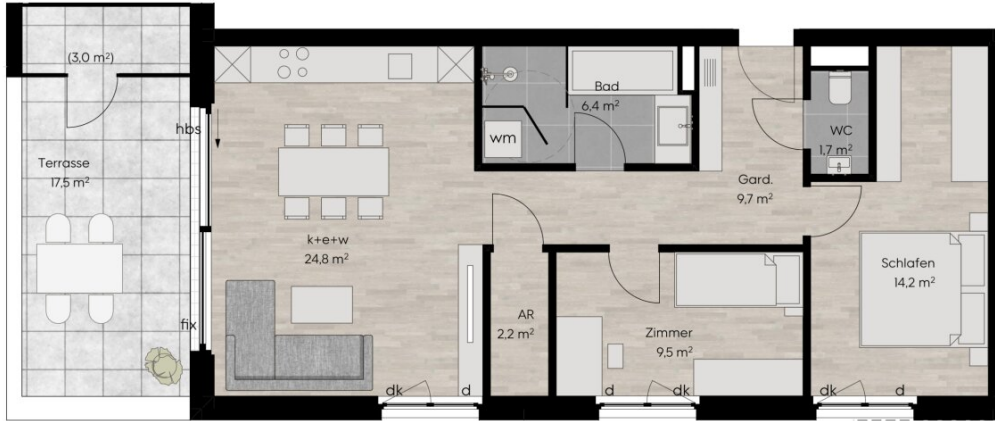
### Maximilian Kaufmann

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 10**  
3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 68,5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 17,5 m<sup>2</sup>

M 1:75



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



**revital**



Widum 32  
Lustenau  
**W32**

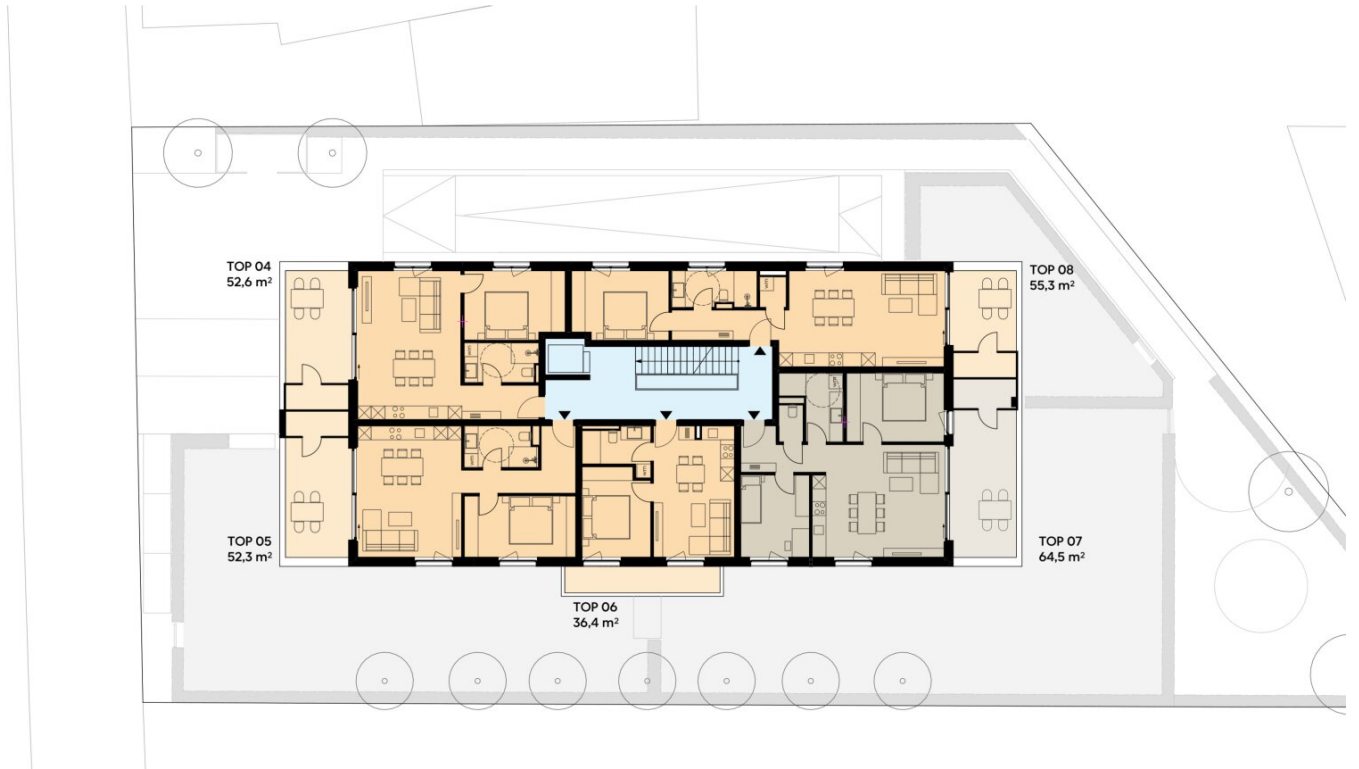
Übersicht Erdgeschoß

- 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

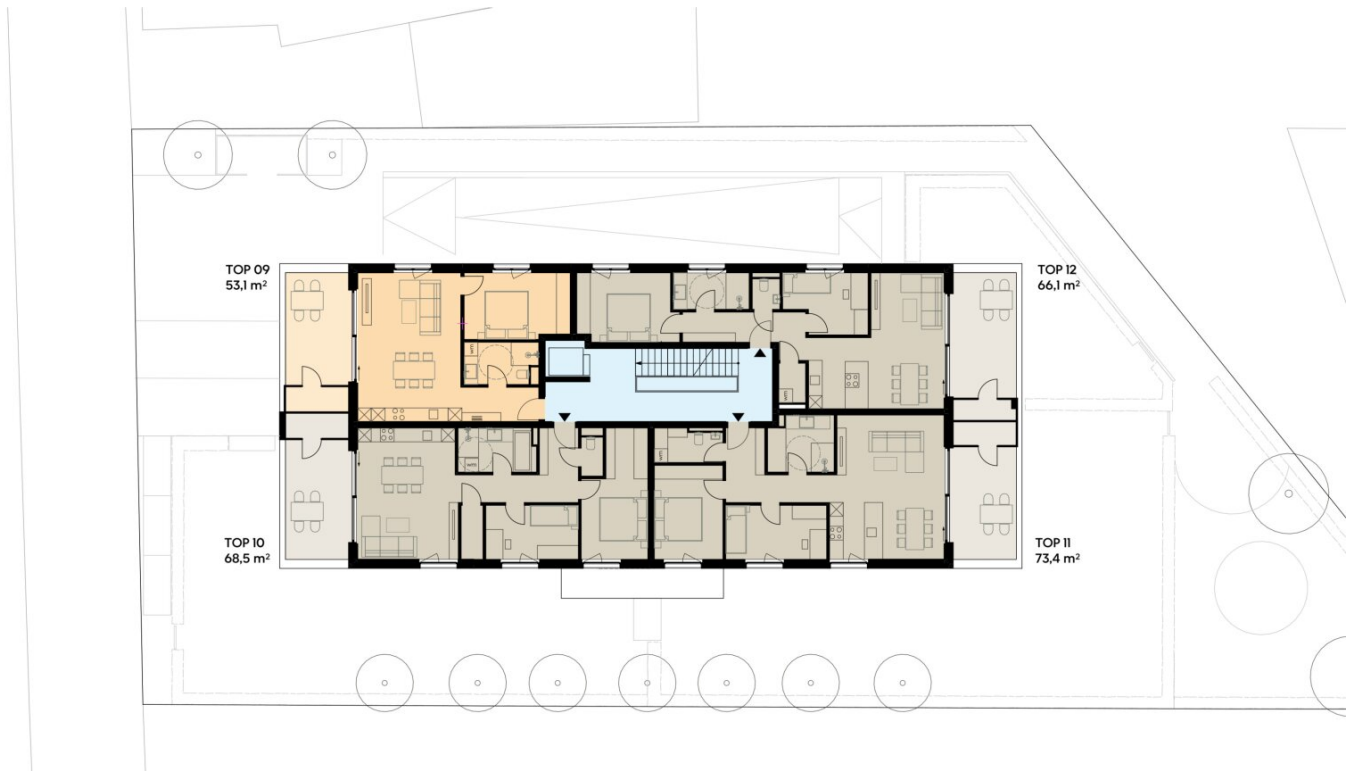
- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung

Erschließung

M 1:200

- 0 2 4 6 8 m
- dk...Dreh-Kipp-Flügel
  - d...Drehflügel
  - hbs...Hebe-Schiebetüre
  - fix...Fixverglasung
  - FPH...Brüstungshöhe





Widum 32  
Lustenau  
**W32**

Übersicht 2. Obergeschoss

- 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
  - 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**

**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 m<sup>2</sup>. 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 10 | Durchdachte 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Abendsonne

**Mehr als nur vier Wände**

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich ist lichtdurchflutet und hell. Die zwei Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer. Im Alltag besonders praktisch: der großzügige Eingangsbereich, das separate WC und der Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Die westseitig ausgerichtete Terrasse eignet sich perfekt für späte Nachmittage und gemütliche Abende im Freien. Die Abstellbox schafft Ordnung für alles, was nicht ständig im Blick sein soll.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 69 m<sup>2</sup>
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 individuell nutzbare Zimmer
- Bad & WC separat
- großzügige Garderobe und separater Abstellraum
- Westausrichtung: Terrasse ca. 18 m<sup>2</sup> mit Abendsonne

**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