

## Widum 32 - Gartenwohnung in ruhiger Zentrums-lage von Lustenau - Top 2



**Objektnummer: 5681/623**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Widum 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	185,00 m <sup>2</sup>
Keller:	6,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,65
Kaufpreis:	673.500,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Kaufmann**

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

T  
H  
  
Ge  
Ve







### Erdgeschoß TOP 02 4-Zimmerwohnung

Wohnfläche	85,3m²
Terrasse	24,2m²
Garten	184,5m²

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



Widum 32  
Lustenau  
**W32**

**revital**

Widum 32  
Lustenau  
**W32**

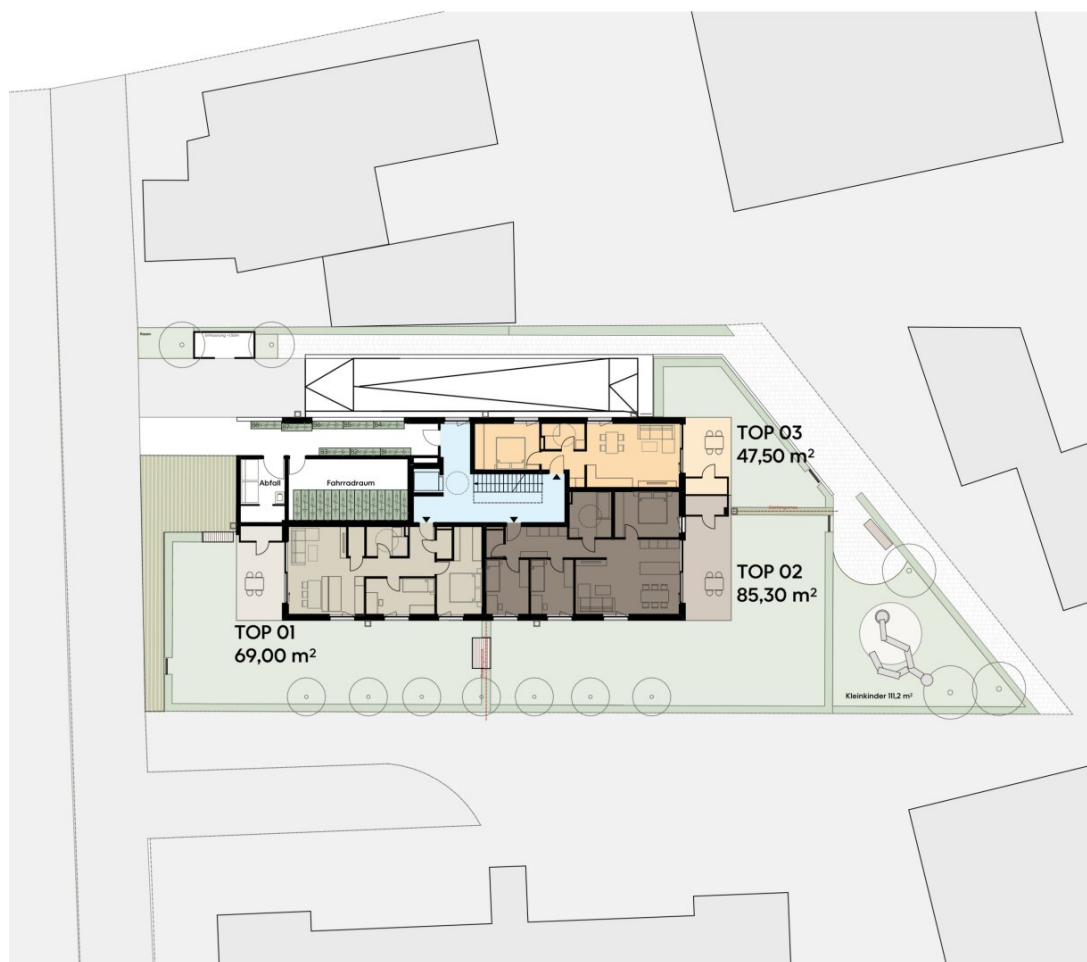
Übersicht Erdgeschoss

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



M 1:300

0 0,5 1 2m



**revital**

Widum 32  
Lustenau  
**W32**

Übersicht 1. Obergeschoss

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

M 1:200

0 0,5 1 2 4m



**revital**

TOP 04  
52,70 m<sup>2</sup>

TOP 07  
55,70 m<sup>2</sup>

TOP 05  
68,90 m<sup>2</sup>

TOP 06  
85,10 m<sup>2</sup>

Widum 32  
Lustenau

**W32**

Übersicht 2. Obergeschoss

- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung
- Erschließung

M 1:200

0 0,5 1 2 4m



**revital**

TOP 08  
52,80 m<sup>2</sup>

TOP 11  
70,60 m<sup>2</sup>

TOP 09  
69,00 m<sup>2</sup>

TOP 10  
69,30 m<sup>2</sup>

Widum 32  
Lustenau  
**W32**

Übersicht 3. Obergeschoss

- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- Erschließung

M 1:200

0 0,5 1 2 4m



TOP 12  
88,40 m<sup>2</sup>

TOP 13  
69,00 m<sup>2</sup>

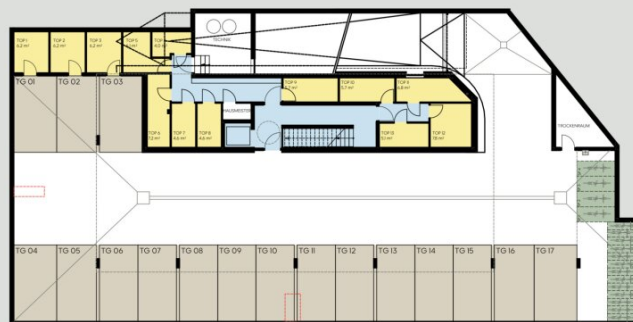
**revital**



Widum 32  
Lustenau  
**W32**

Übersicht Untergeschoss

- Stellplätze
- Kellerabteile
- Fahrräder
- Erschließung
- SP.....Spezialrad



M 1:300  
0.01 2m



**revital**

## Objektbeschreibung

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