# Finanzierung ab € 690 pro Monat - 1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale Terrassenwohnung - Top 5

**Objektnummer: 5681/835**

**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:** | 52,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 6,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,62 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 395.000,00 € |
| **Infos zu Preis:** | |

Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner

**Maximilian Kaufmann**

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

T +43 5572 53 53 6 26

H

Ge
Ve

**Widum 32**
**Lustenau**
# W32

## 1. Obergeschoß TOP 05
2-Zimmerwohnung

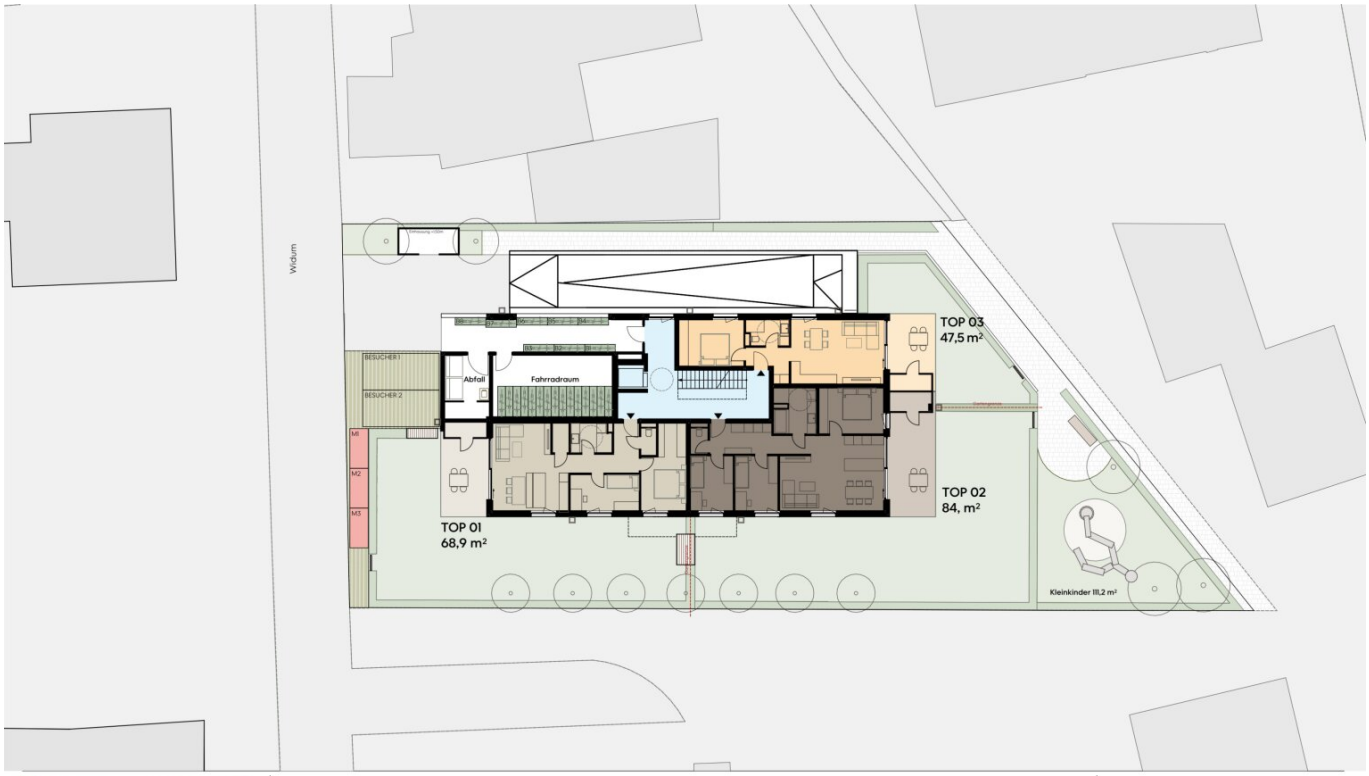
| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 52,3 m² |
| Terrasse | 17,5 m² |

M 1:75

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

N

revital



**Widum 32**
**Lustenau**
# W32

## Übersicht Erdgeschoß

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

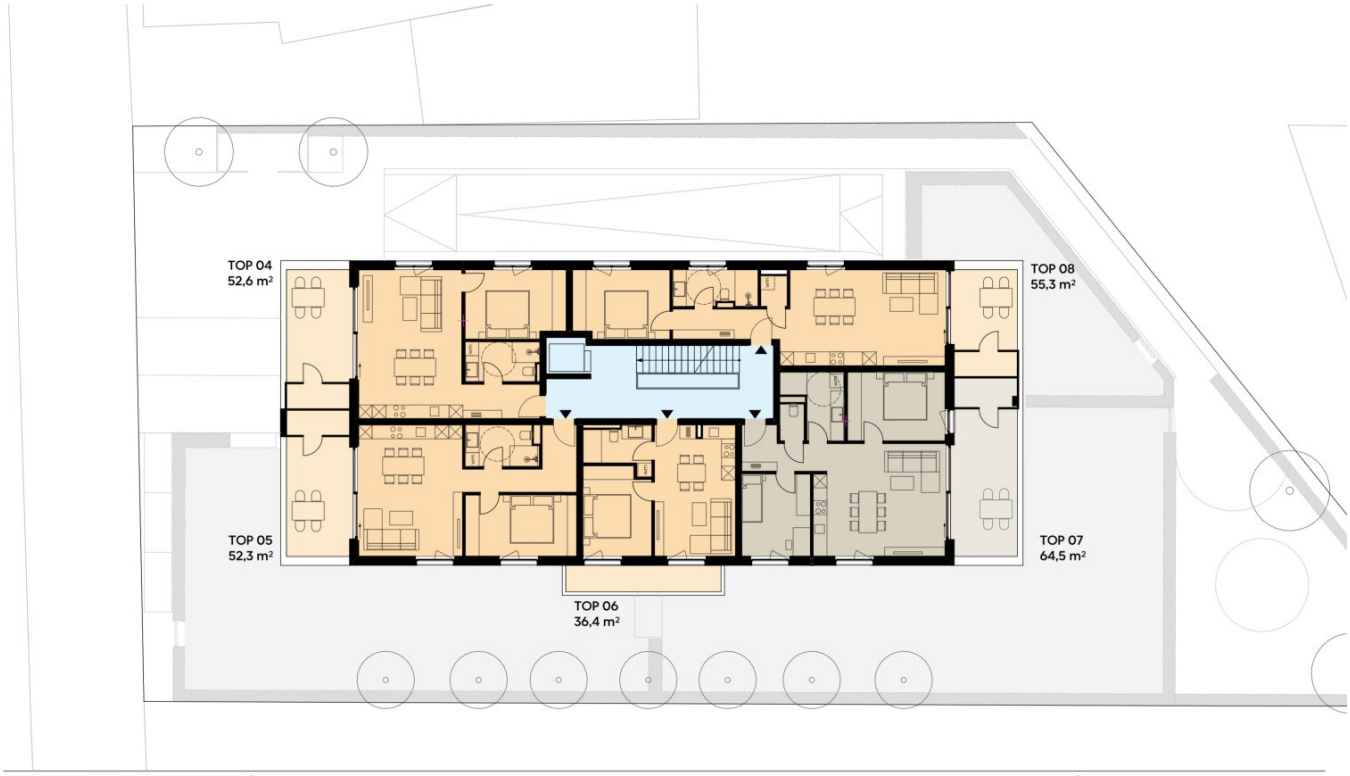
M 1:300

0 0,5 1 2m

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

N

revital



Widum 32
Lustenau
# W32

## Übersicht 1. Obergeschoss

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

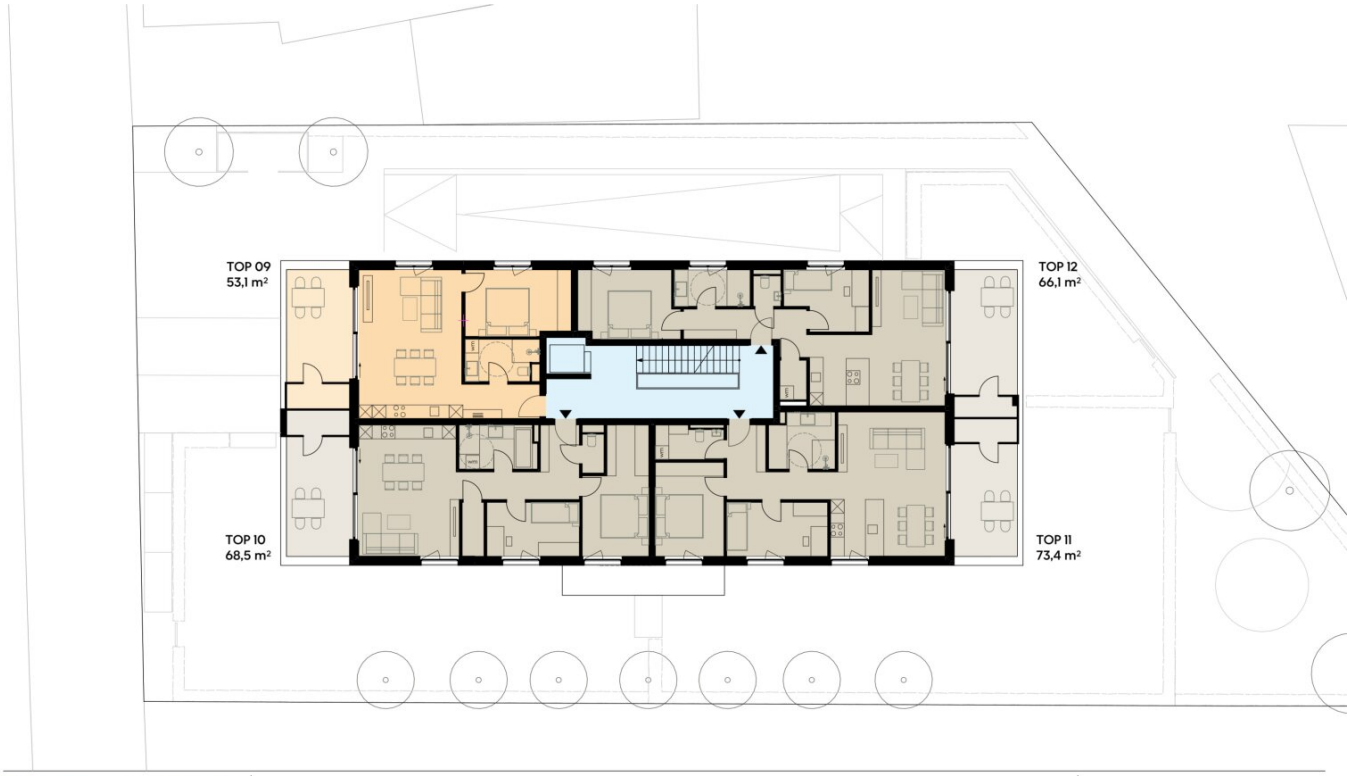
M 1:200

0 0,5 1 2 4m

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

N

revital



**Widum 32**
**Lustenau**
# W32

## Übersicht 2. Obergeschoss

- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung
- Erschließung

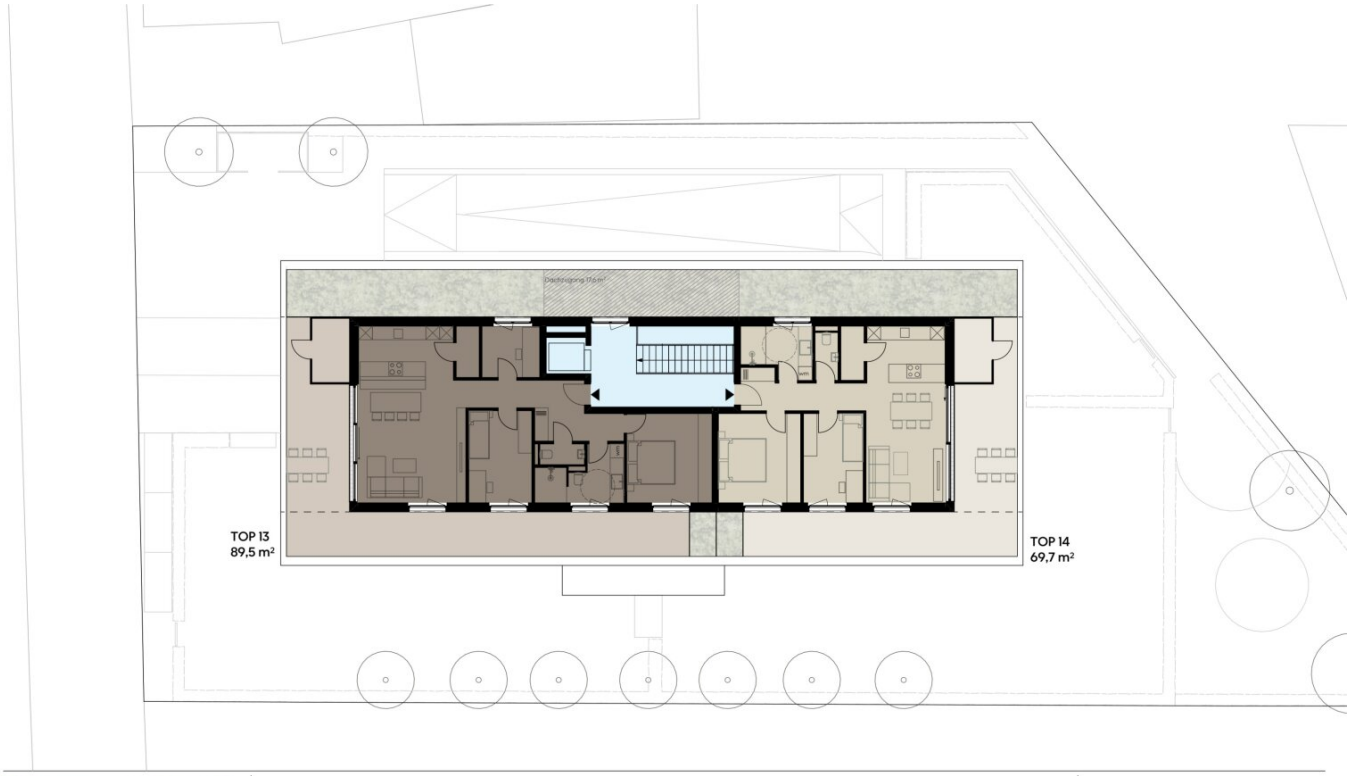
M 1:200

0 0,5 1 2 4m

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

N

revital



Widum 32
Lustenau
W32

## Übersicht 3. Obergeschoss

- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- Erschließung

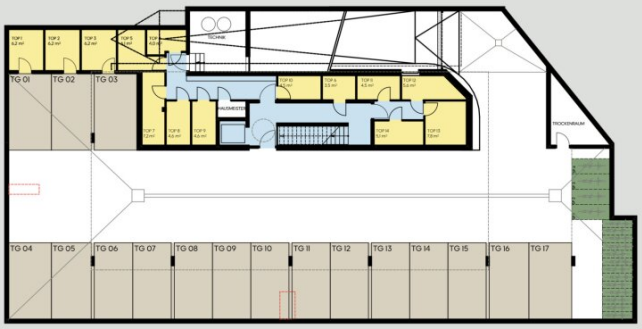
M 1:200

0 0,5 1 2 4m

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

N

revital



**Widum 32**
**Lustenau**
# W32

## Übersicht Untergeschoss

- Stellplätze
- Kellerabteile
- Fahrräder

- Erschließung
- SP.....Spezialrad

M 1:300

0 0.5 1 2m

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

N

revital

# 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 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 5 | Moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Abendsonne

**Mehr als nur vier Wände**

Sie kommen von der Arbeit nach Hause, öffnen die Terrassentüre und lassen den Tag auf Ihrer Terrasse ausklingen. Die Sonne scheint Ihnen wärmend ins Gesicht und Sie merken, wie Sie sich entspannt zurücklehnen und lächeln. Denn das hier ist Ihr Lieblingsplatz – mit einer Lounge, bunten Kräutertöpfen und dem wohlverdienten Abendessen im Freien.

Im Inneren wartet ein durchdachter Grundriss auf Sie. Eine kompakte Wohnung, die sich ideal für Singles und Paare eignet. Hier hat alles seinen Platz und die praktische Abstellbox auf der Terrasse sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 53 m²
- klarer, moderner Grundriss
- zusätzliche Abstellmöglichkeit im Außenbereich
- überdachte Terrasse mit ca. 18 m² und 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