# Finanzierung ab € 1.180 pro Monat - 1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale Gartenwohnung - Top 1




**Objektnummer: 5681/833**

**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:** | 69,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 150,00 m² |
| **Keller:** | 6,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,62 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 547.500,00 € |
| **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

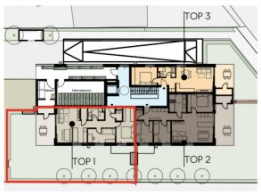
Ge
Ve










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

## Erdgeschoß TOP 01
3-Zimmerwohnung

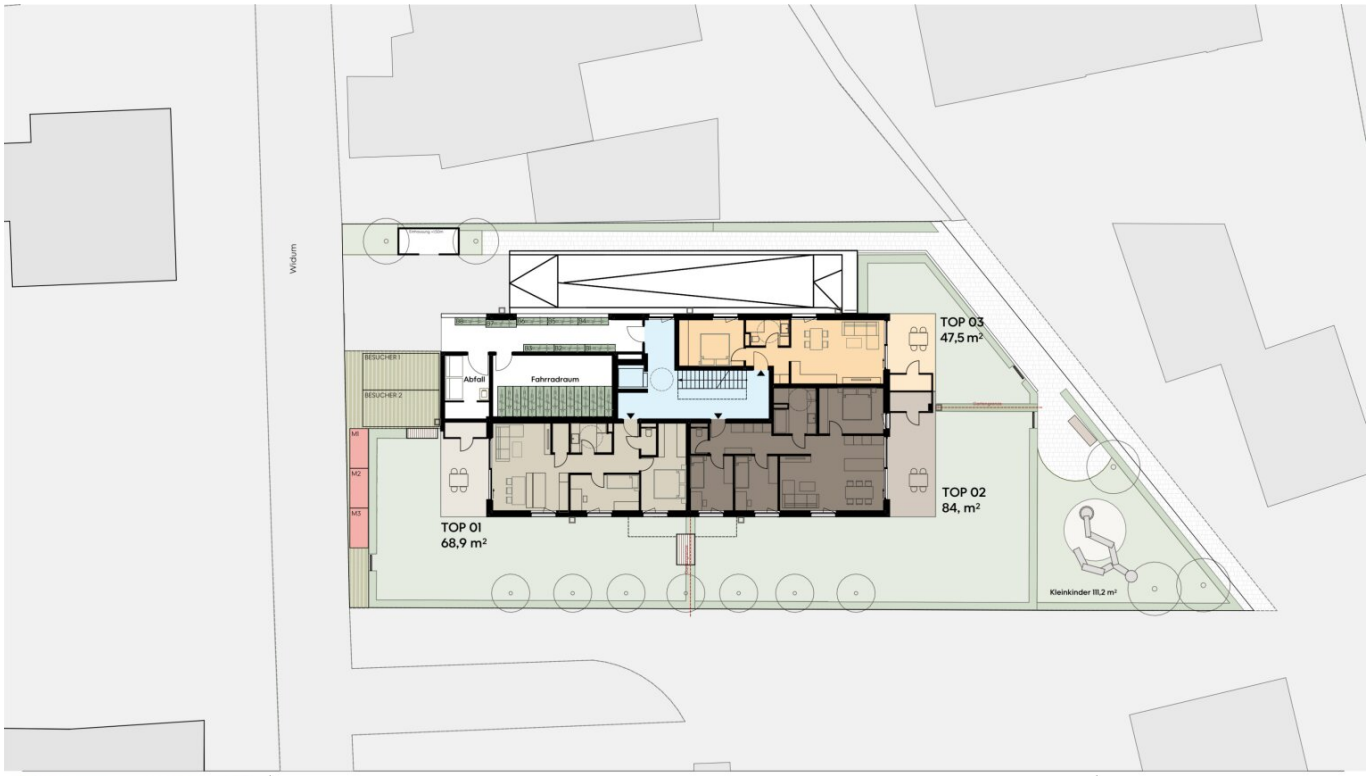
| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 68,9 m² |
| Terrasse | 18,5 m² |
| Garten | 149,6 m² |

M 1:100
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 Erdgeschoß

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

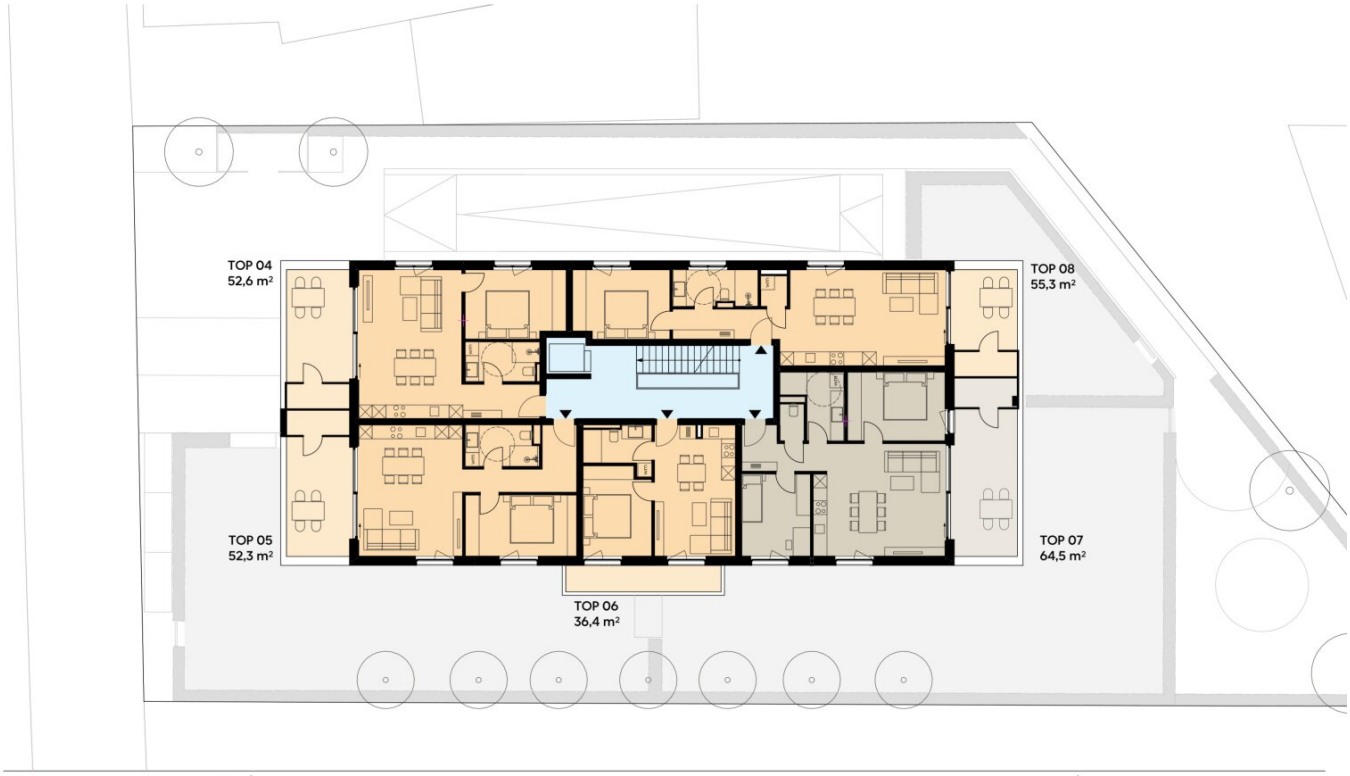
M 1:300

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

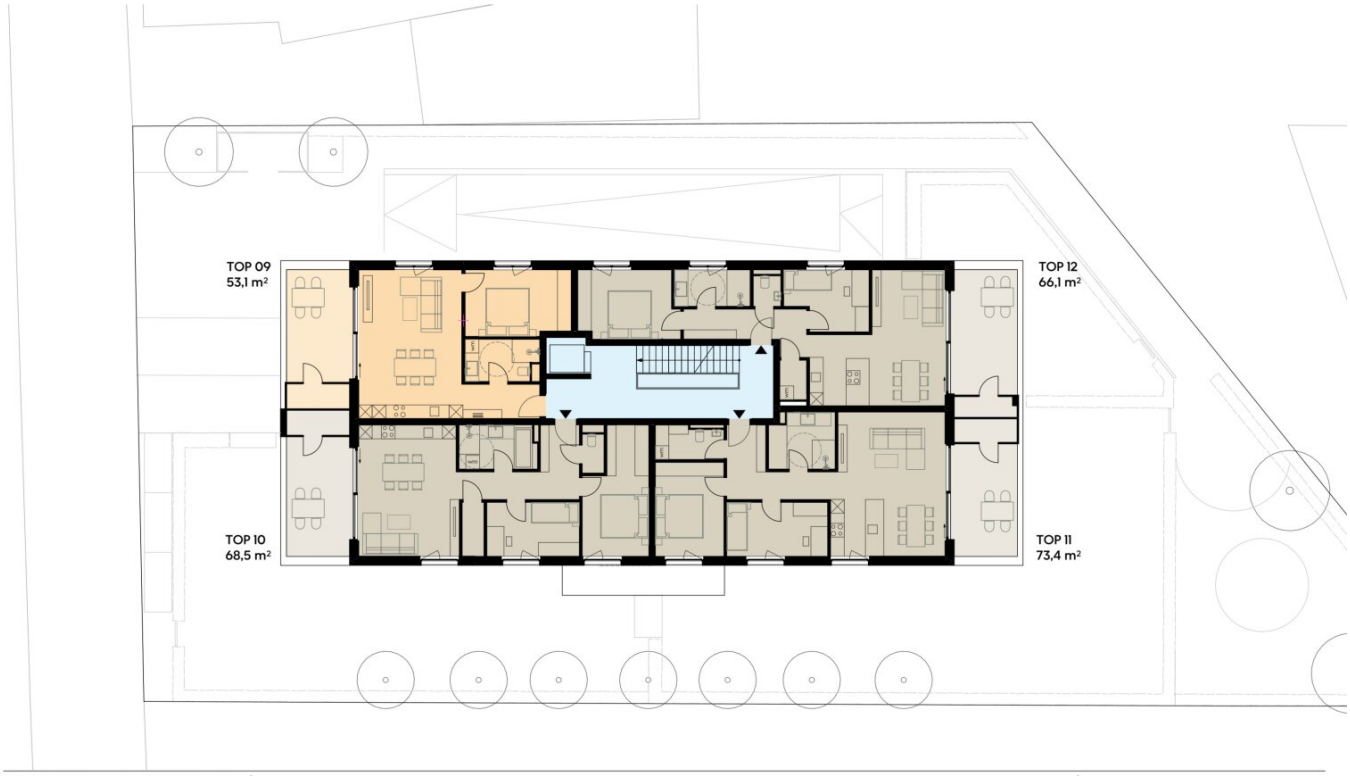
4-Zimmerwohnung
3-Zimmerwohnung
2-Zimmerwohnung
Erschließung

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

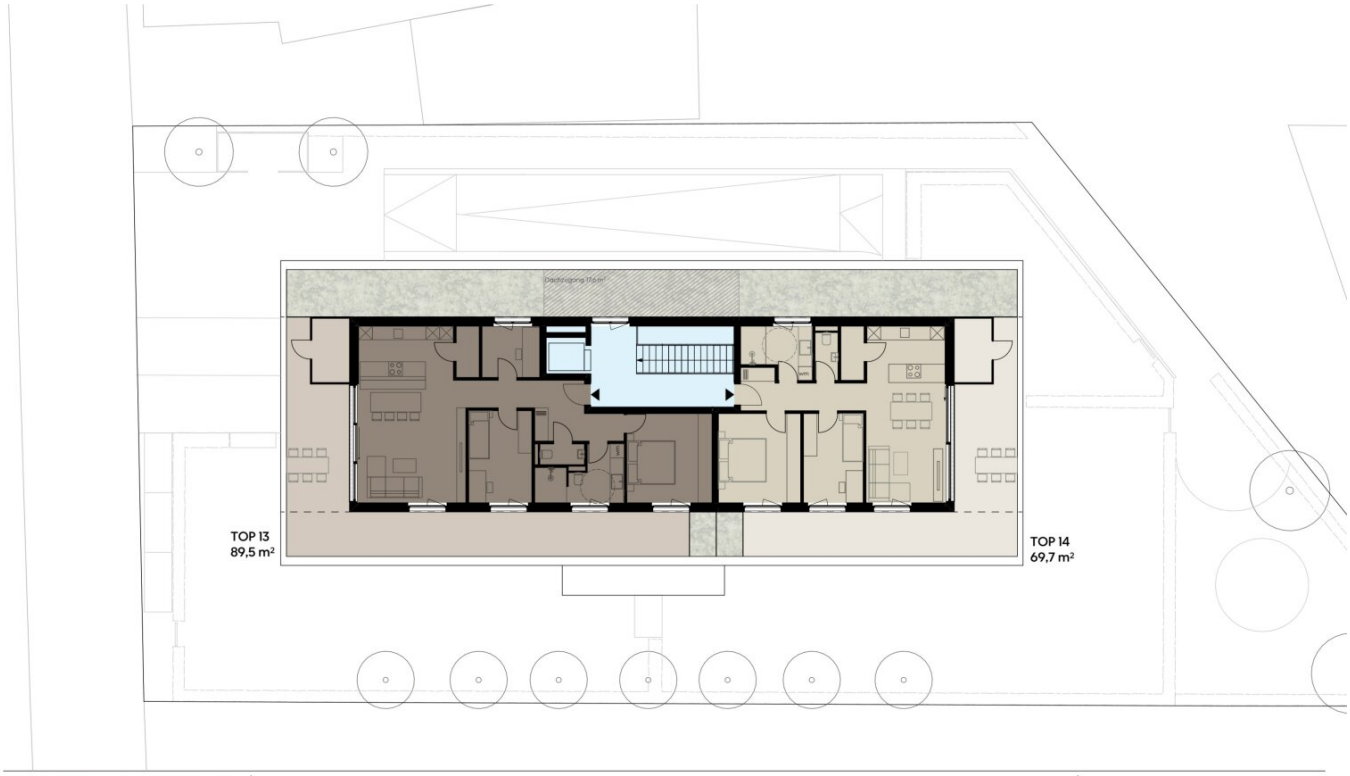
M 1:200

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

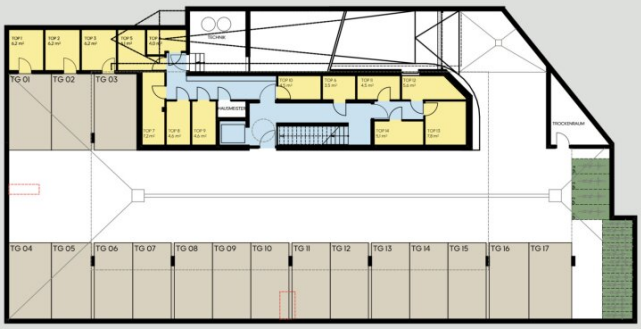
M 1:200

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 1 | Kompakte 3-Zimmerwohnung mit großem Garten

**Mehr als nur vier Wände**

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich ist lichtdurchflutet und hell. Von der Küche aus genießen Sie den herrlichen Ausblick in Ihren Privatgarten. 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.

Und jetzt kommen wir zum Highlight, dem Privatgarten mit knapp 150 m². Hier schlägt das Herz von Hobby-Gärtnern, Blumenliebhabern, Sonnenanbetern und Kindern höher. Schaffen Sie sich eine grüne Oase ganz nach Ihren Vorlieben.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 69 m²
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 individuell nutzbare Zimmer
- Bad & WC separat
- großzügige Garderobe und separater Abstellraum
- Westausrichtung: Terrasse ca. 19 m² und Garten ca. 150 m²

**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