

**1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale  
Dachgeschosswohnung - Top 14 - Jetzt Nebenkosten  
sparen**



**Objektnummer: 5681/633**

**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:	70,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	723.500,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.

## Ihr Ansprechpartner

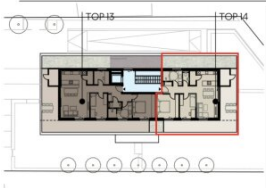


### Maximilian Kaufmann

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

T +43 5572 53 53 6 26





Widum 32  
Lustenau  
**W32**

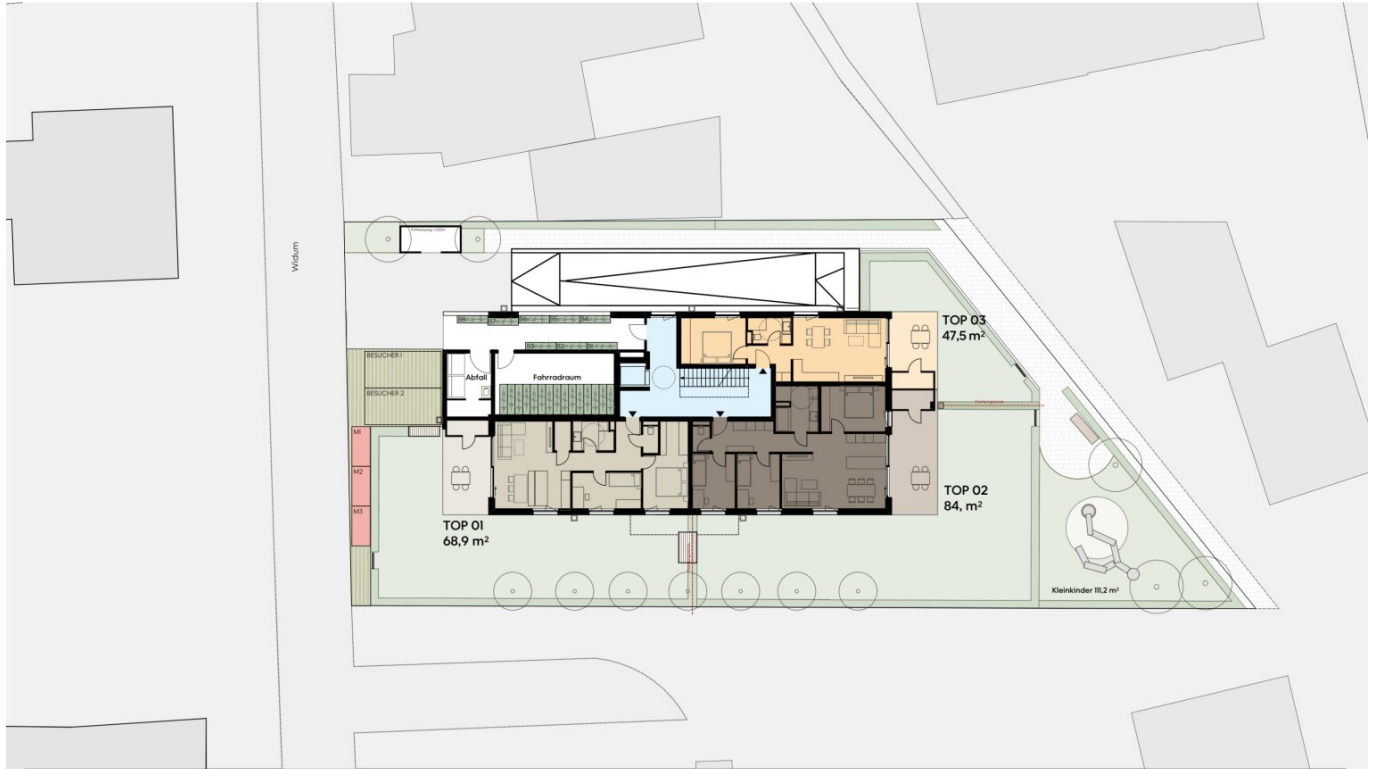
**3.Obergeschoß TOP 14**  
3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 69,7 m<sup>2</sup>  
Terrasse 73,9 m<sup>2</sup>

M 1:100  
0 0,5 1 2m

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





Widum 32  
Lustenau  
**W32**

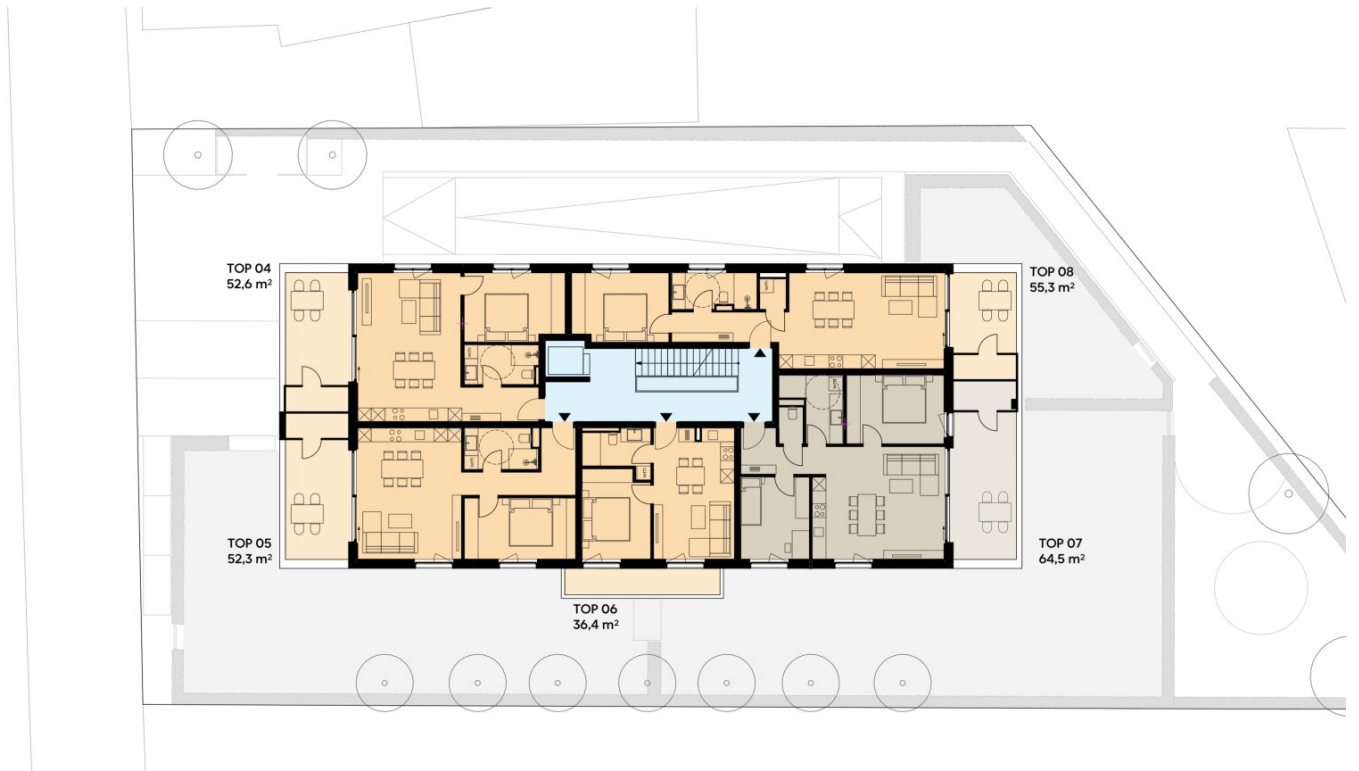
Übersicht Erdgeschoß

- 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

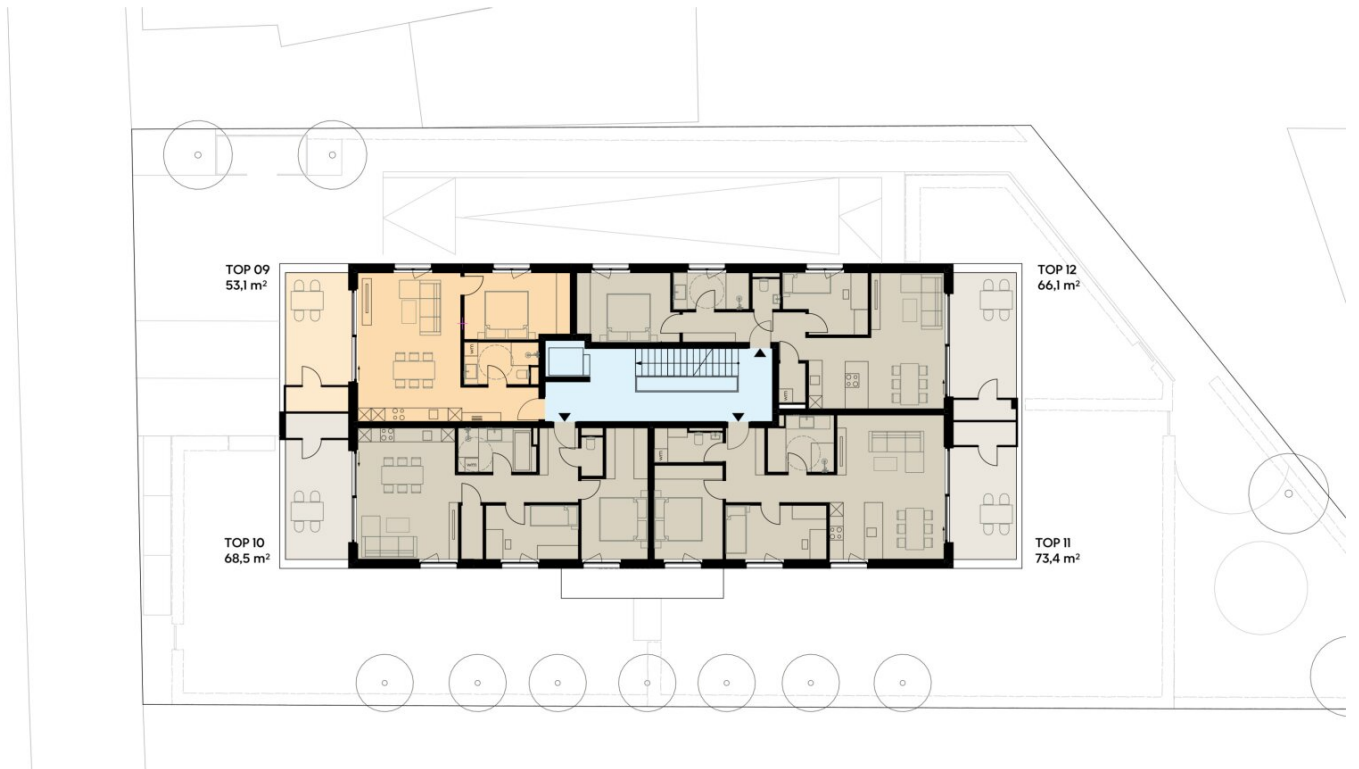
- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung

Erschließung

M 1:200

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





Widum 32  
Lustenau  
**W32**

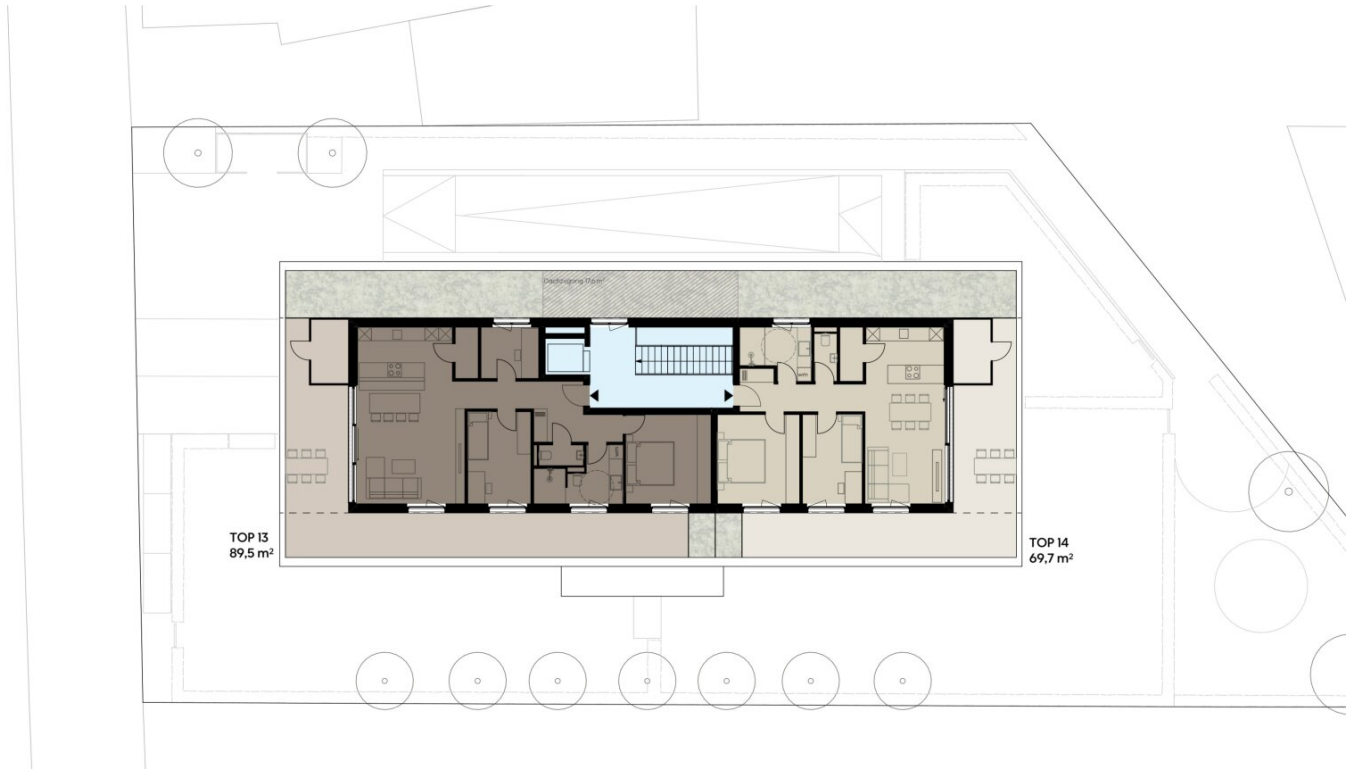
Übersicht 2. Obergeschoss

- 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 | 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 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 14 | 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Süd-/Ostterrasse

**Mehr als nur vier Wände**

Wer mindestens genauso gerne draußen ist wie drinnen, für den ist diese Wohnung genau richtig: denn hier haben Sie innen und außen fast gleich viele Quadratmeter. Eine kompakte 3-Zimmerwohnung, die durchdacht eingeteilt ist. Zwei individuell nutzbare Zimmer, eine an die Küche angrenzende Speis, ein Bad mit Fenster und ein separates WC – das alles bietet Ihnen Wohlfühlwohnen auf hohem Niveau.

Auf der teilweise überdachten Terrasse lassen sich viele Gestaltungsmöglichkeiten umsetzen – die Sonne begleitet Sie viele Stunden durch den Tag. Im Hochsommer genießen Sie den Vorteil, dass es draußen von den Temperaturen her angenehm bleibt. Die praktische Abstellbox und ein für Sie vorbereitetes Hochbeet runden diesen großzügigen Außenbereich ab.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>
- 2 individuell einteilbare Zimmer
- Bad mit Fenster, WC separat
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, Küche mit angrenzender Speis
- teilweise überdachte Dachterrasse mit ca. 74 m<sup>2</sup>
- Abstellbox, Hochbeet und Süd-/Ostausrichtung

**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