

**1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale  
Terrassenwohnung - Top 11 - Jetzt Nebenkosten sparen**



**Objektnummer: 5681/630**

**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:	74,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,65
Kaufpreis:	600.000,00 €
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**

**2. Obergeschoß TOP II**  
3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 73,4 m<sup>2</sup>  
Terrasse 16,5 m<sup>2</sup>

M 1:75



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





Widum 32  
Lustenau  
**W32**

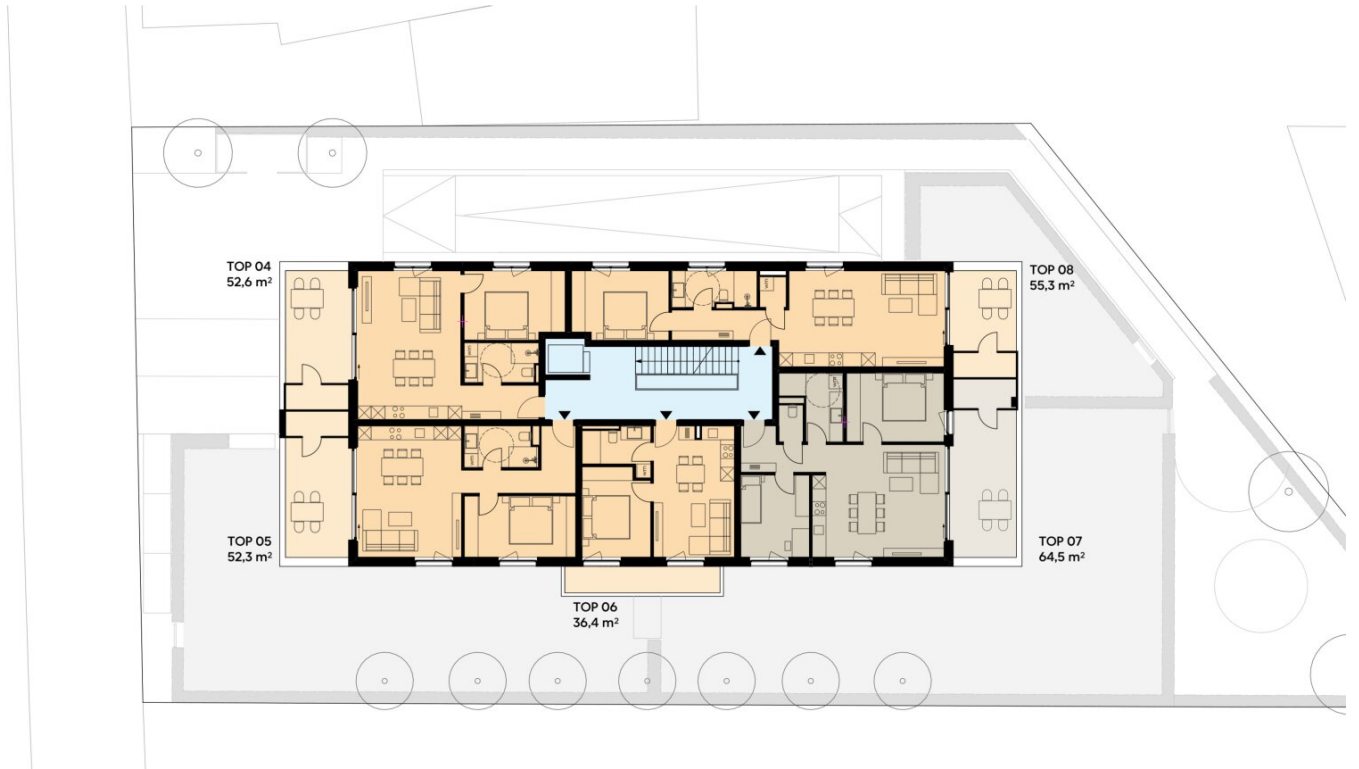
Übersicht Erdgeschoß

- 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

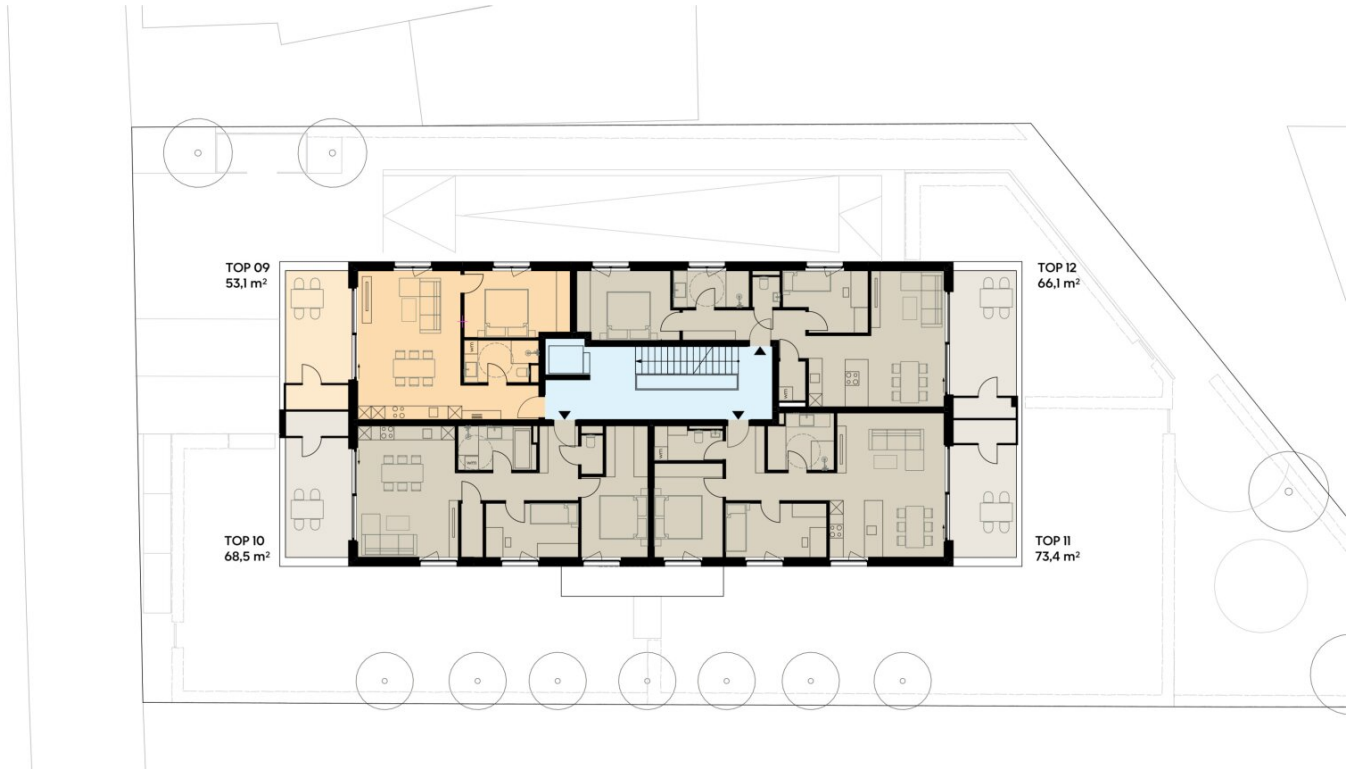
- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung

Erschließung

M 1:200

- 0 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 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 11 | Tolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Morgensonne

**Mehr als nur vier Wände**

Wenn Sie morgens gerne Licht und Luft im Wohnbereich haben, ist diese Wohnung wie gemacht für Sie: Die ostseitige Terrasse lädt zum Frühstück in der Sonne ein. Im Inneren wartet ein großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich auf Sie. Die beiden Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein echtes Plus ist die Kombination von WC, Wasch- und Abstellraum: einfach clever gelöst. Ein komfortables Bad und ein großzügiger Eingangsbereich runden diesen durchdachten Grundriss ab.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 73 m<sup>2</sup>
- offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 2 individuell nutzbare Zimmer
- Bad & WC separat
- Abstell- und Waschräum clever mit dem separaten WC kombiniert
- Ostausrichtung: Terrasse ca. 17 m<sup>2</sup> mit Morgensonne

**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