

**1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale
Terrassenwohnung - Top 9 - Jetzt Nebenkosten sparen**



Objektnummer: 5681/628

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:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	411.000,00 €
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





Widum 32
Lustenau
W32

2. Obergeschoß TOP 09
2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 53,1 m²
Terrasse 16,7 m²

M 1:75

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



revital



Widum 32
Lustenau
W32

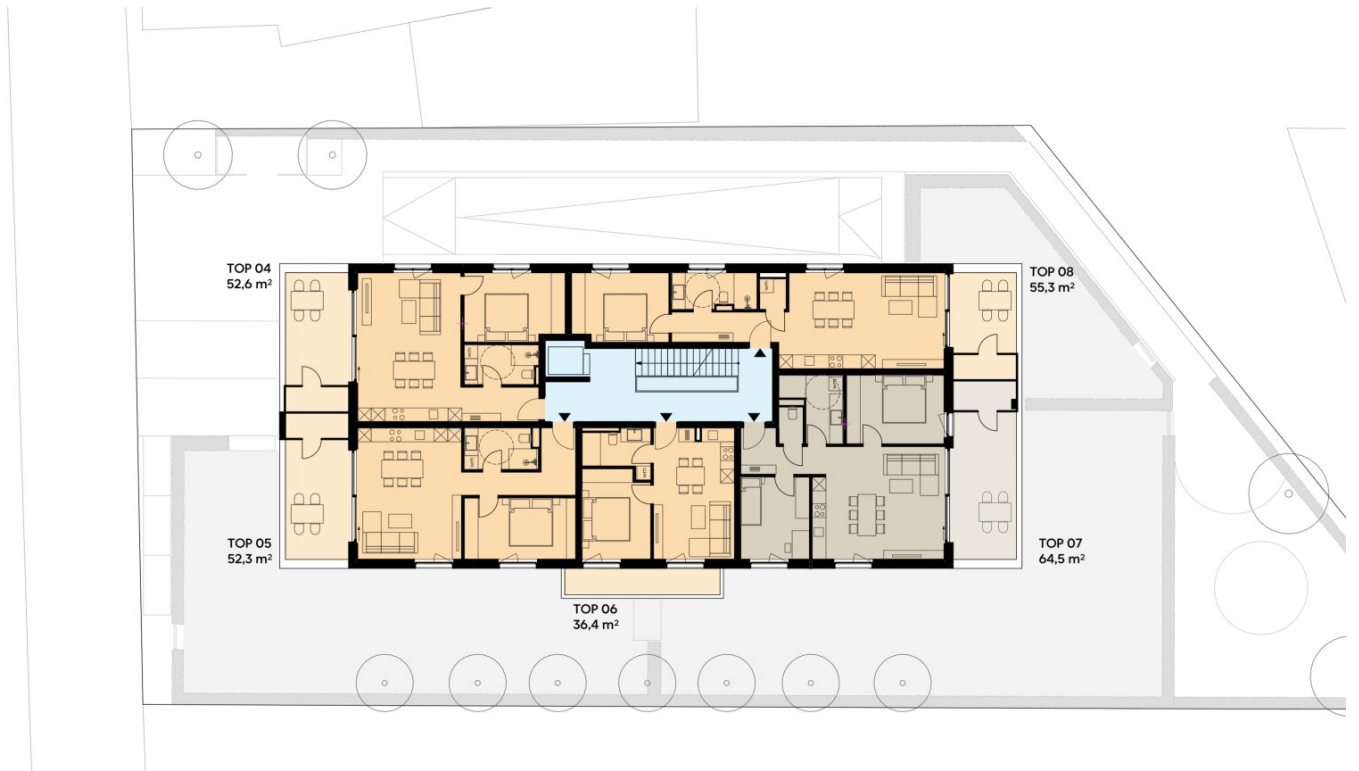
Übersicht Erdgeschoß

- 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

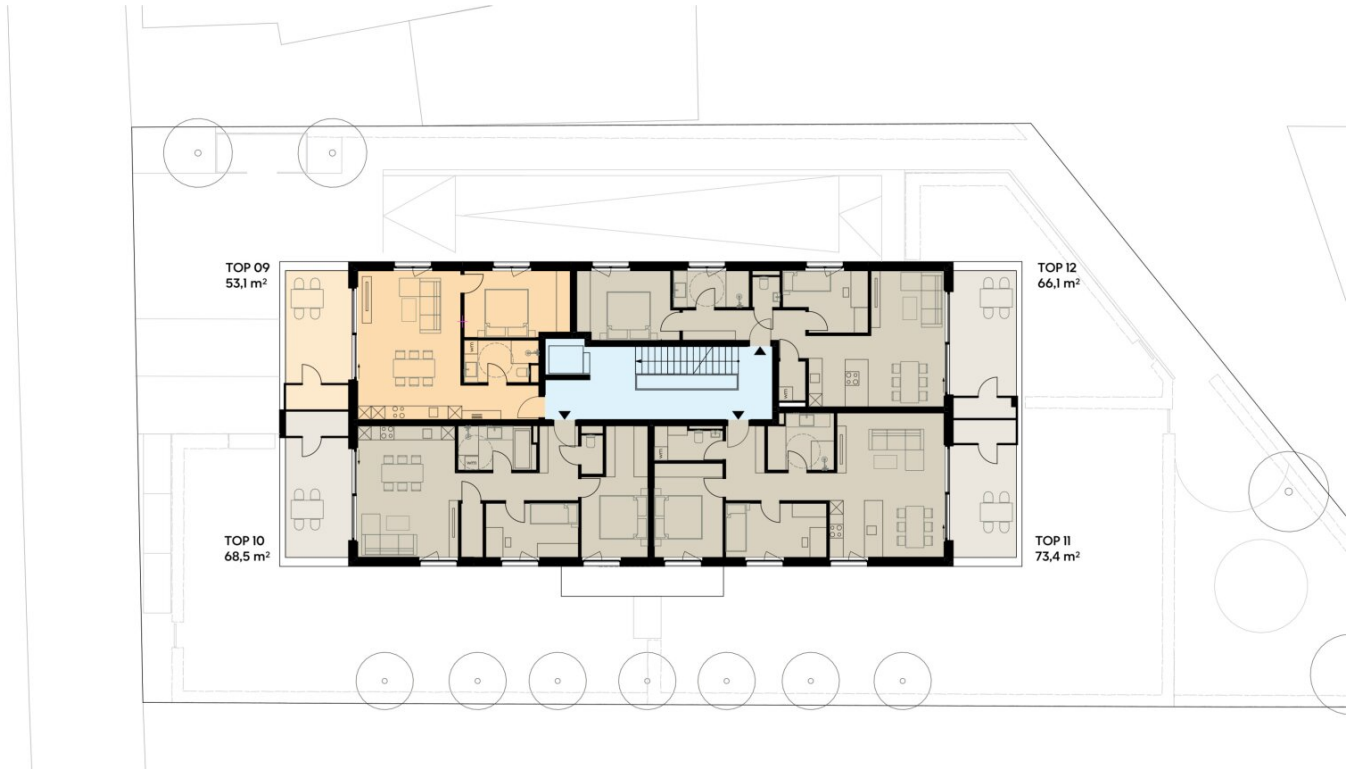
- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung

Erschließung

M 1:200

- 0 2 4 6 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

- 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 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 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 9 | Schöne 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit Abendsonne

Mehr als nur vier Wände

Diese Wohnung bietet denselben entspannten Charakter wie die Top 4, nur eine Etage höher: 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 schönem Ausblick 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