

**1A-Lage von Lustenau - Ruhige und Zentrale
Terrassenwohnung - Top 6 - Jetzt Nebenkosten sparen**



Objektnummer: 5681/692

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:	36,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	276.500,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplätze € 28.200,- pro Stellplatz.

Ihr Ansprechpartner



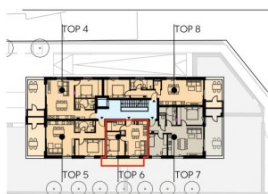
Maximilian Kaufmann

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

T +43 5572 53 53 6 26

H
Ge
Ve





Widum 32
Lustenau
W32

1. Obergeschoß TOP 06
2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 36,4 m²
Balkon 7,8 m²

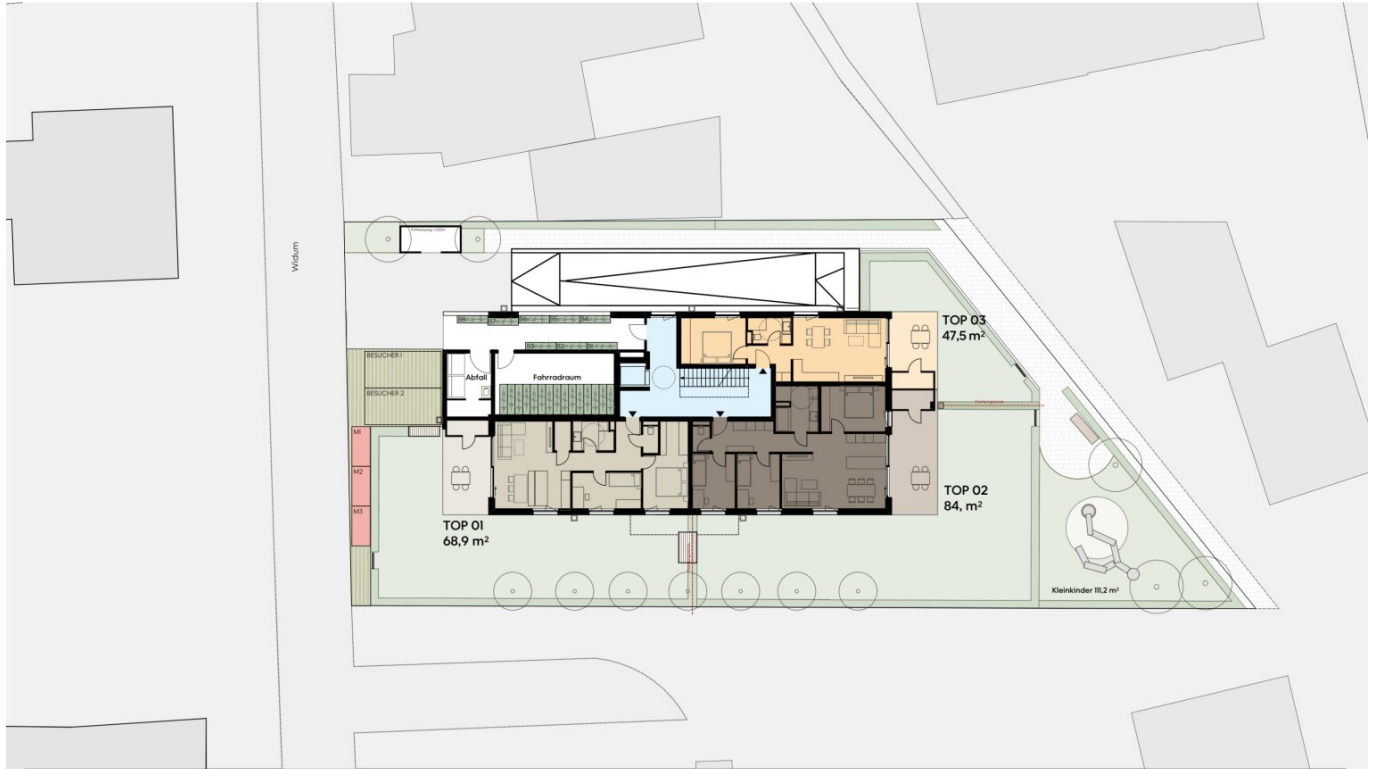
M 1:75



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



revital



Widum 32
Lustenau
W32

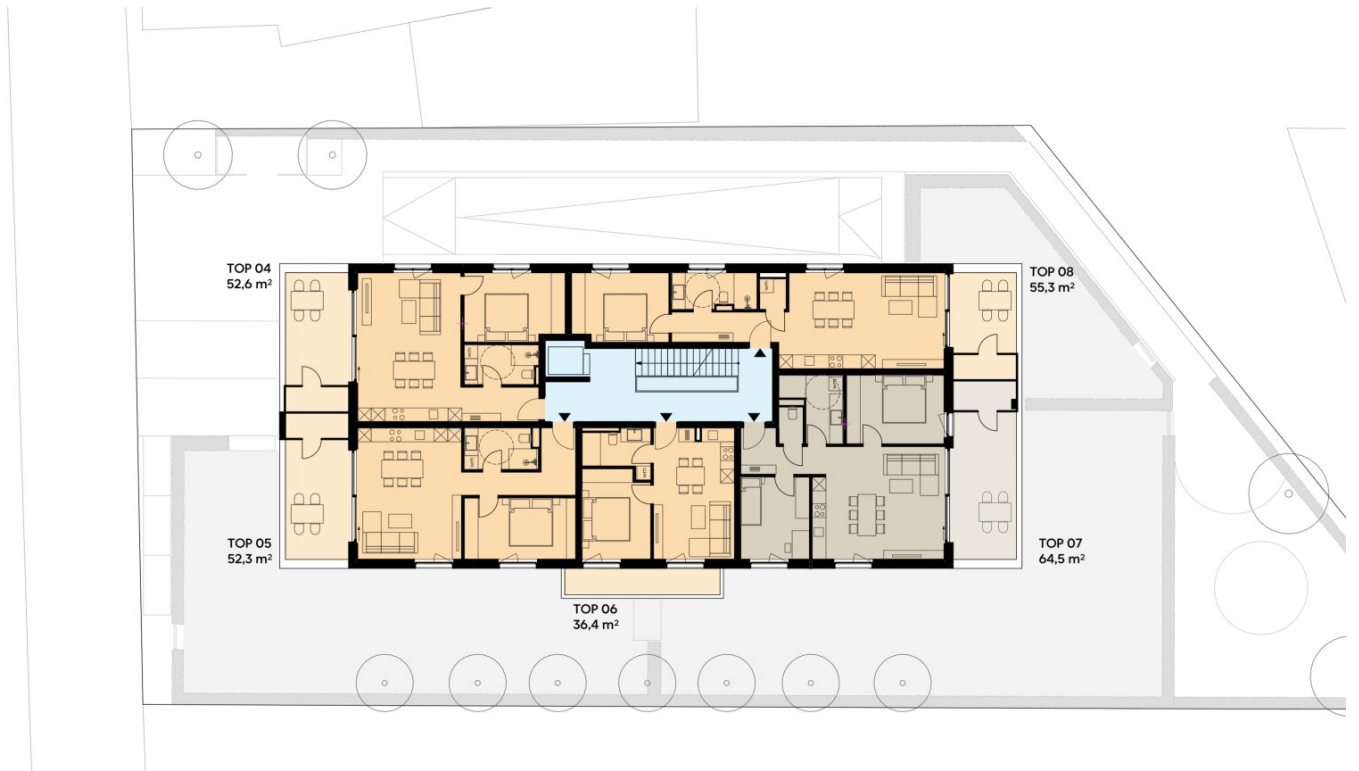
Übersicht Erdgeschoß

- 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

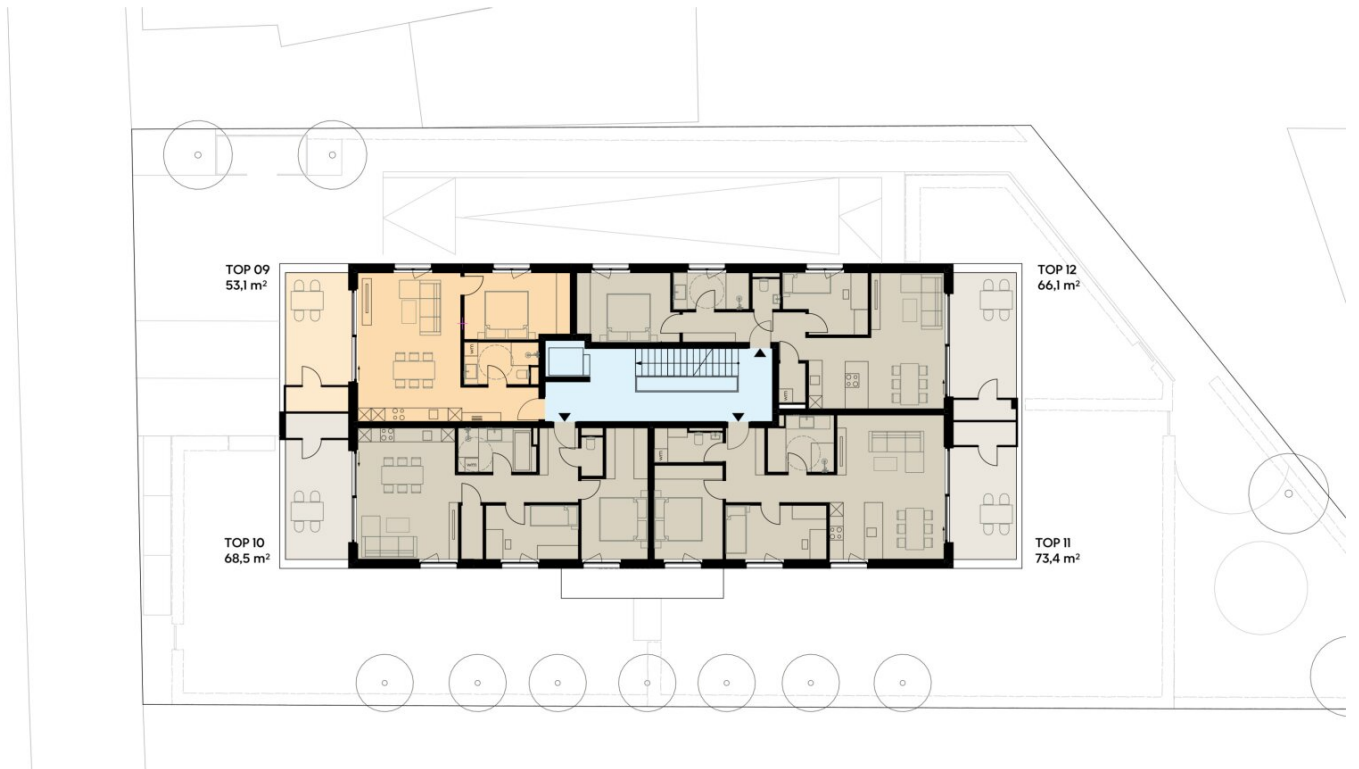
- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung

Erschließung

M 1:200

- 0 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

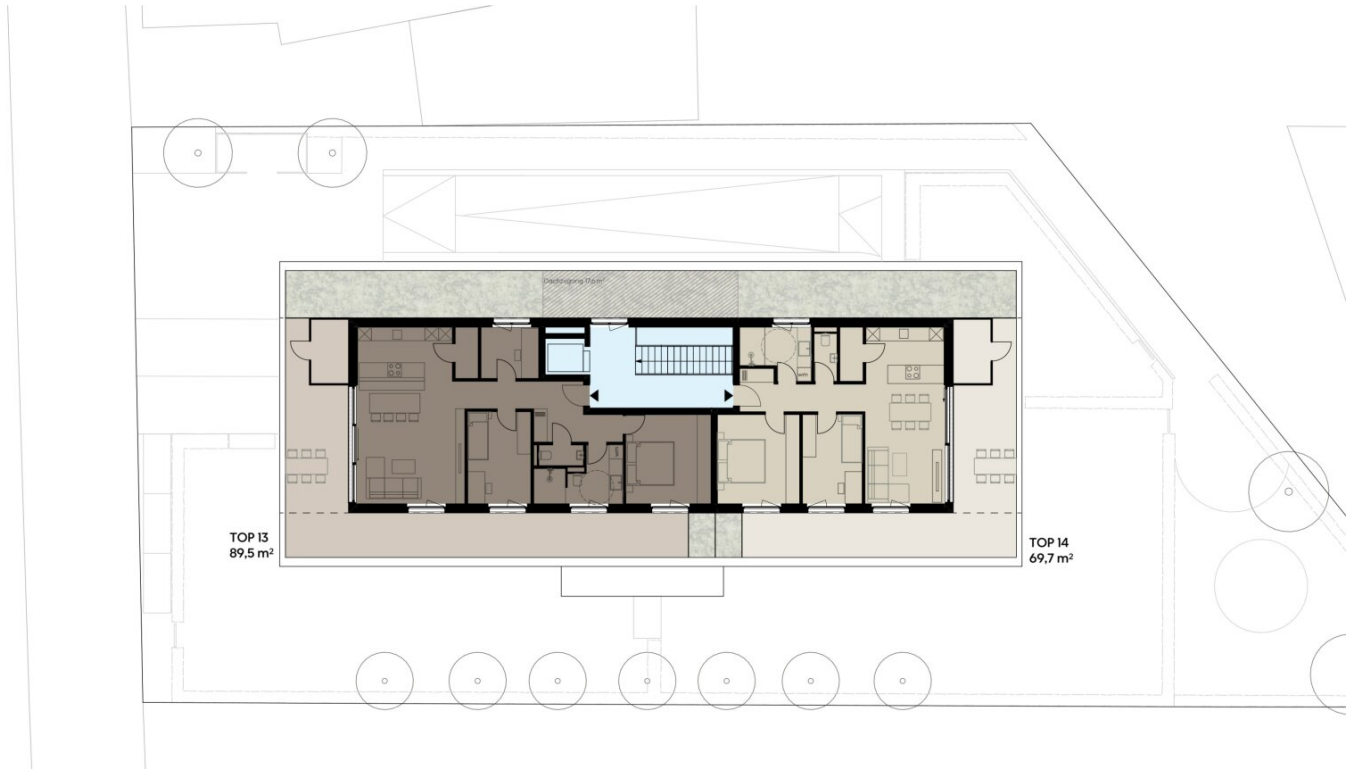
Übersicht 2. Obergeschoss

- 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 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 6 | Ideal für Investoren: Kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Mehr als nur vier Wände

Manchmal ist weniger einfach mehr: diese Wohnung ist für alle, die kompakt, modern und pflegeleicht wohnen möchten – und ist besonders für Investoren interessant. Ein durchdachter Grundriss, bei dem alles klar organisiert und angenehm nutzbar ist. Der Balkon eignet sich ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder eine kleine Auszeit zwischendurch.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 36 m²
- kompakter, durchdachter Grundriss
- Ideal für Singles, Pendler oder als Anlegerwohnung
- Südausrichtung: Balkon mit ca. 8 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