



W32

WIDUM 32 | LUSTENAU

revital

Wohnen in ruhiger Zentrums Lage von Lustenau – Alles in Ihrer Nähe

Nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt, entsteht in herrlich ruhiger Lage eine attraktive Kleinwohnanlage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Kürze erreichbar. Gleichzeitig entspannen Sie auf Ihrer Terrasse oder in Ihrem Privatgarten mit viel Grün, frischer Luft und ohne Verkehrslärm.

Sie erreichen das Gemeindezentrum, den Blauen Platz, Restaurants, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Café, Banken, Post, Ärztezentrum, Apotheke, Friseur und die Pfarrkirche auf kurzem Wege.

Spielgruppe, Kindergarten und Volksschule liegen in der Nähe und können fußläufig erreicht werden. Die Bushaltestellen in Richtung Bregenz und Dornbirn sowie in die Schweiz befinden sich ebenfalls in Gehweite.

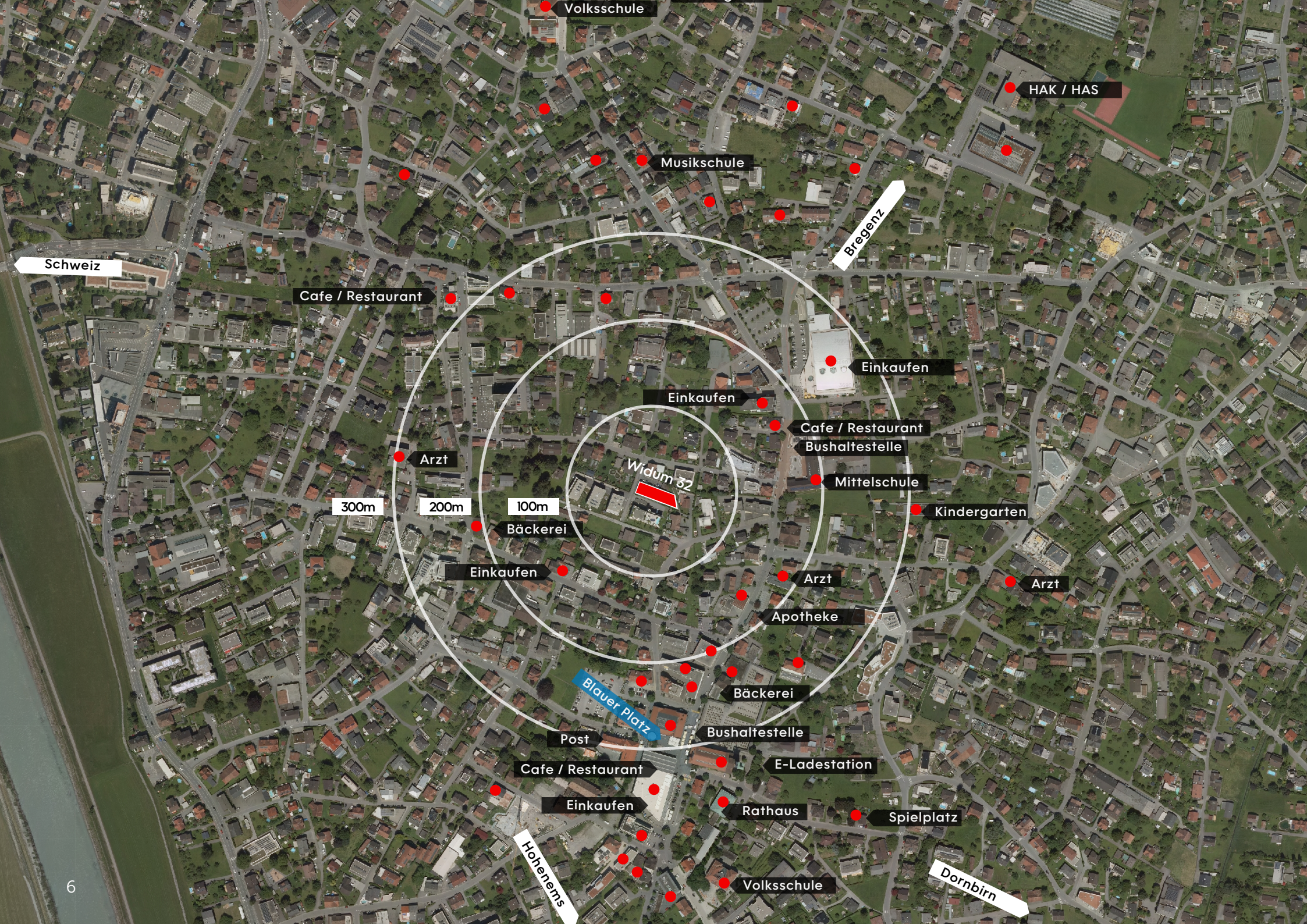
Mit dem Auto gelangen Sie in nur wenigen Minuten in die Schweiz, an den Bodensee oder nach Dornbirn. Auch der Autobahnvollanschluss Dornbirn-West ist zügig erreicht. Profitieren Sie von den Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung. Direkt vom neuen Zuhause aus bieten sich ausgiebige Spaziergänge oder Radtouren am Rheindamm an. Sportbegeisterte erreichen das Reichshofstadion in nur 10 Gehminuten.

www.lustenau.at









Volksschule

HAK / HAS

Musikschule

Bregenz

Schweiz

Cafe / Restaurant

Einkaufen

Einkaufen

Cafe / Restaurant

Bushaltestelle

Mittelschule

Kindergarten

300m

200m

100m

Widum 32

Bäckerei

Einkaufen

Arzt

Apotheke

Arzt

Blauer Platz

Post

Bäckerei

Bushaltestelle

E-Ladestation

Cafe / Restaurant

Einkaufen

Rathaus

Spielplatz

Dornbirn

Volksschule

Hohenems



Widum 32 – Ihr neues Zuhause

Ideal für Singles, Paare, Familien und Senioren.

Wählen Sie zwischen Gartenwohnungen im Erdgeschoss sowie ost- und westorientierten Terrassenwohnungen in den Obergeschossen. Variantenreiche 2-, 3-, und 4-Zimmerwohnungen sowie eine Penthousewohnung stehen zur Verfügung.

Eine Tiefgarage mit genügend Stellplätzen, ein Lift, großzügige Fahrradabstellflächen und eine attraktiv gestaltete Grünfläche runden das Projekt ab.

Im Fokus steht der Mensch mit seinen Bedürfnissen und das Prinzip der Nachhaltigkeit. So entsteht durch Heizen mit Luftwärmepumpe, Stromerzeugung durch die eigene PV-Anlage und E-Mobilität für Ihr Fahrzeug ein Mix aus Energieeffizienz und urbanem Lifestyle.

Gartenwohnungen im Erdgeschoss

- 3-Zimmerwohnung mit ca. 69 m² und ca. 153 m² Privatgarten
- 4-Zimmerwohnung mit ca. 85 m² und ca. 185 m² Privatgarten
- 2-Zimmerwohnung mit ca. 48 m² und ca. 53 m² Privatgarten

Im 1. Obergeschoss

- 2-Zimmerwohnungen mit ca. 52 und ca. 56 m²
- 3-Zimmerwohnungen mit ca. 69 m²
- 4-Zimmerwohnung mit ca. 85 m²

Im 2. Obergeschoss

- 2-Zimmerwohnung mit ca. 52 m²
- 3-Zimmerwohnungen mit ca. 70 m²

Im Dachgeschoss

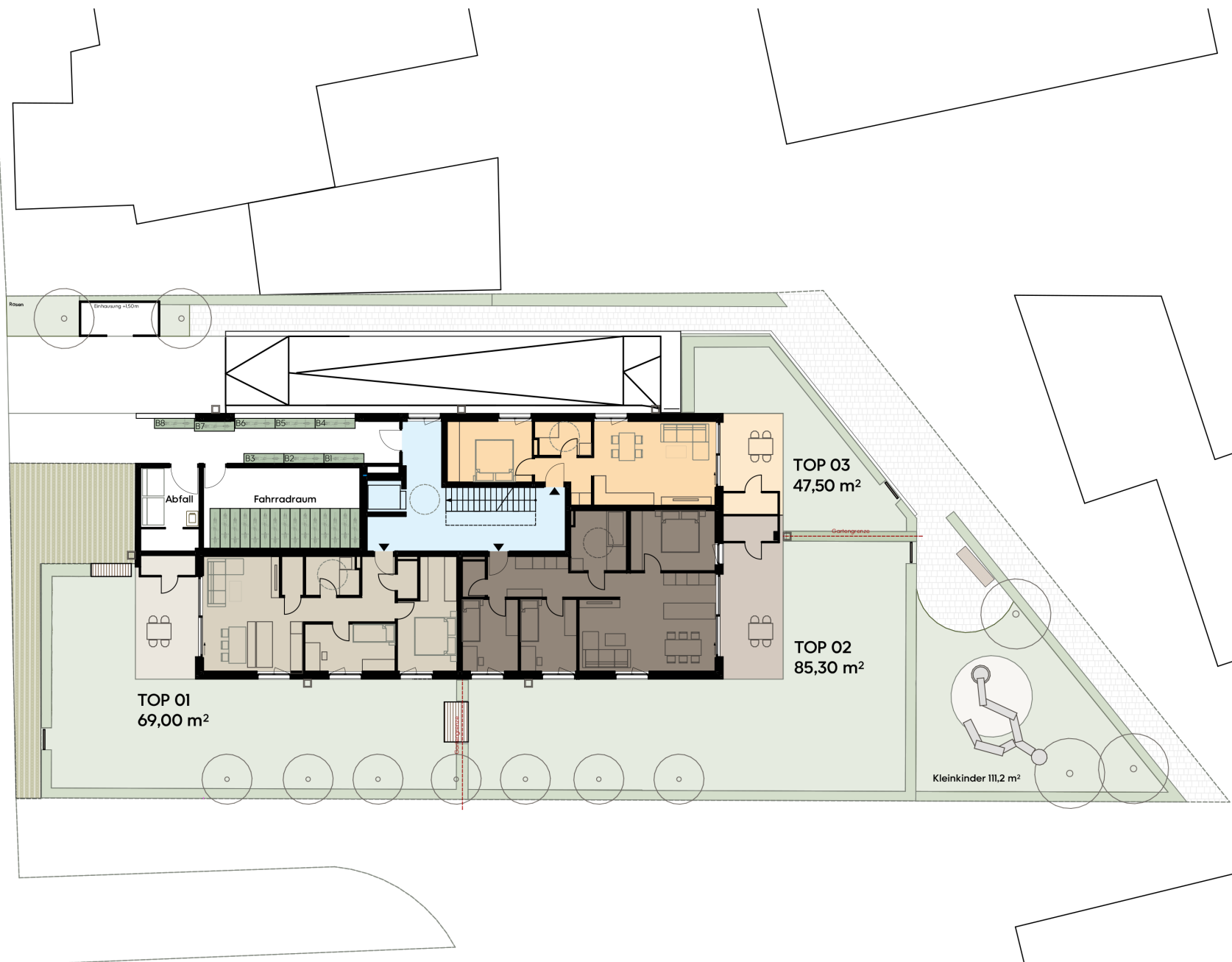
- 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit ca. 88 m² und ca. 83 m² Dachterrasse
- 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit ca. 69 m² und 74 m² Dachterrasse
- Penthousewohnung mit ca. 166 m² und ca. 165 m² Dachterrasse

- Kleinwohnanlage mit 13 Einheiten
- Ökologisches Energiekonzept (Luftwärmepumpe und Photovoltaik)
- E-Mobilität für Autos, Mopeds und Fahrräder
- Altersgerechte Planung
- Überdachte Terrassen

- Breite Tiefgaragenplätze
- Großzügiger Fahrradraum im Erd- und Untergeschoss sowie Kinderwagenraum
- nicht einsehbare private Kellerabteile
- organisierte Reinigung und Pflege aller Allgemeinbereiche

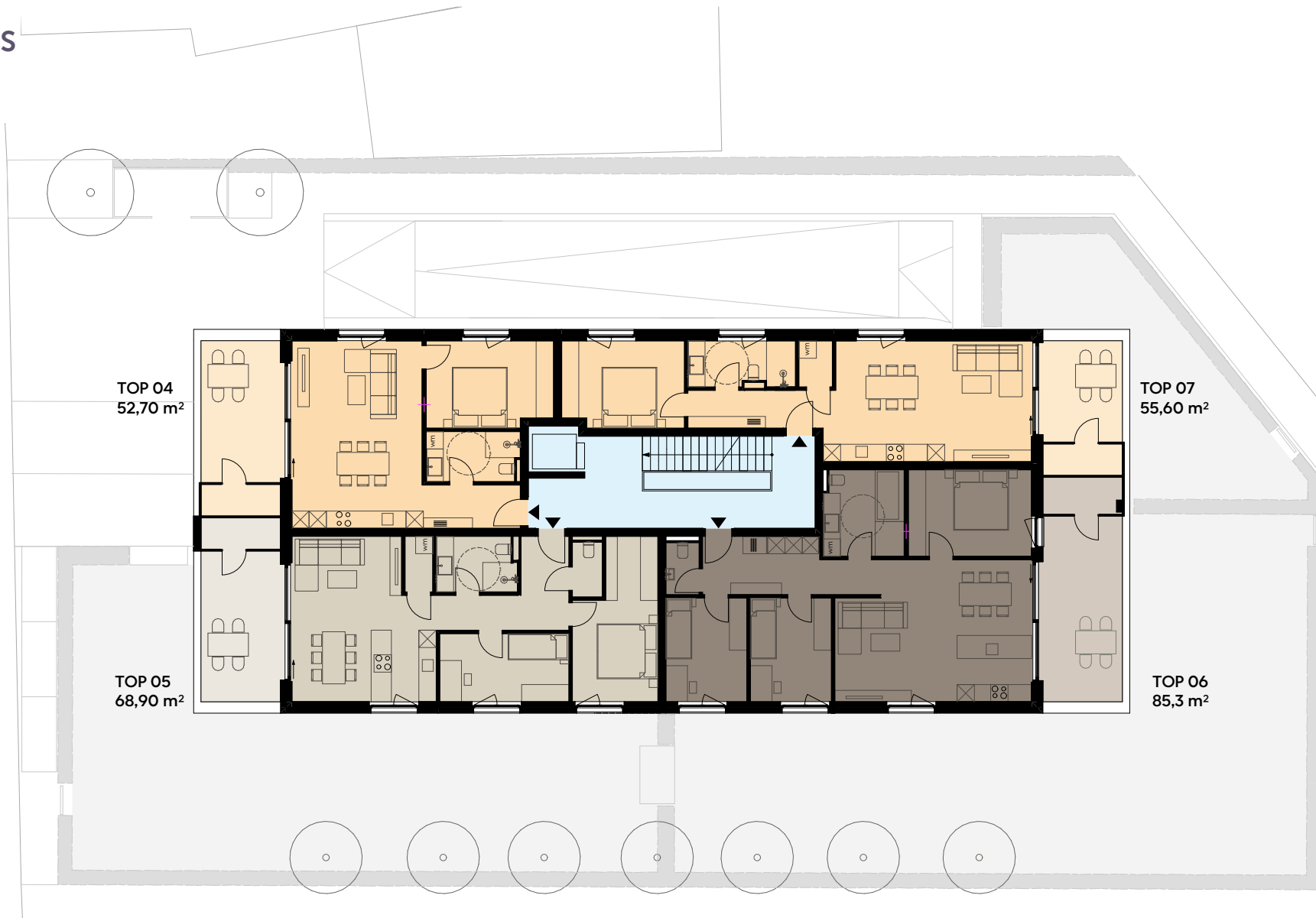
ERDGESCHOSS

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



1. OBERGESCHOSS

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



2. OBERGESCHOSS

- 3-Zimmerwohnung
- 2-Zimmerwohnung
- Erschließung

TOP 08
52,80 m²

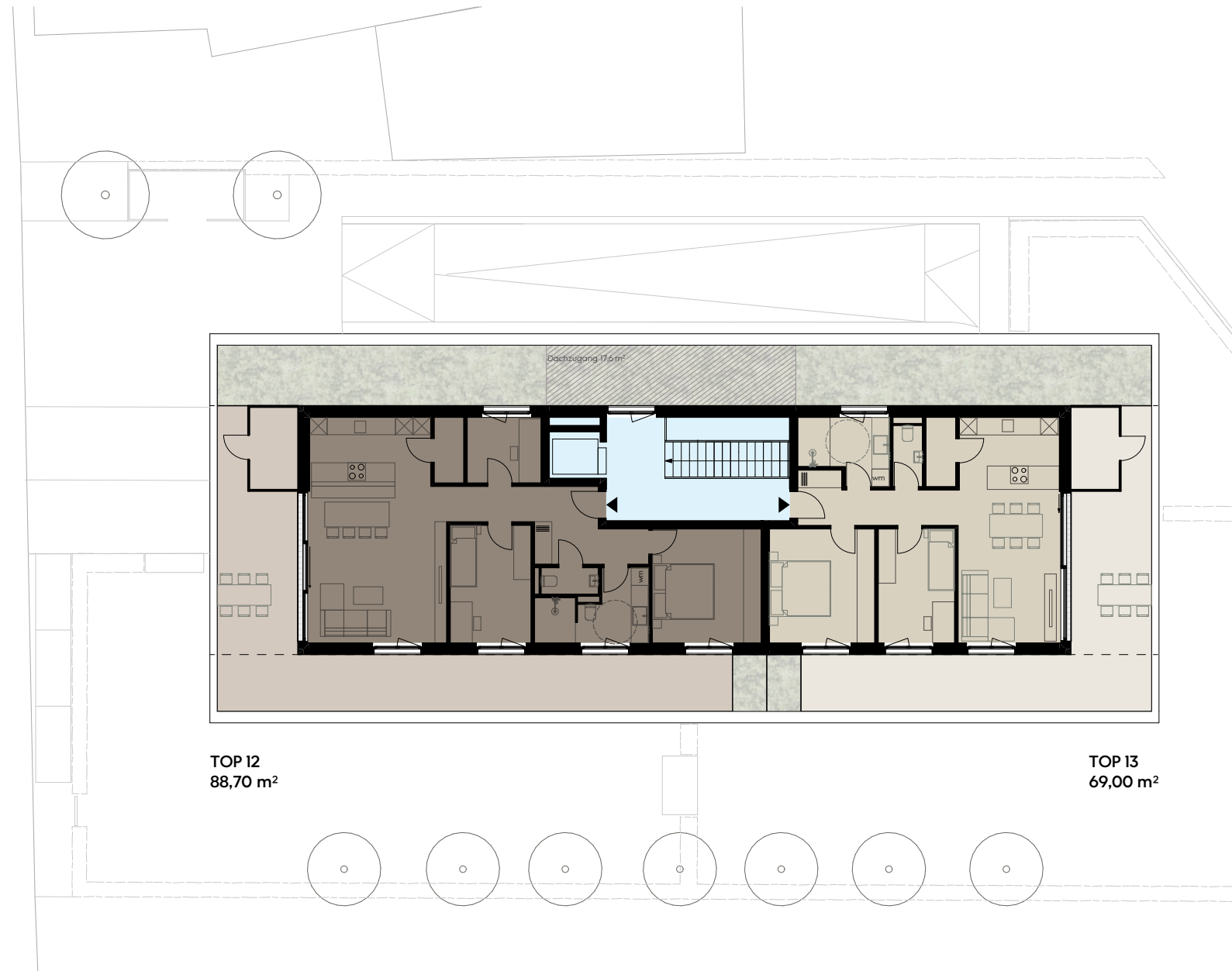
TOP 11
70,60 m²

TOP 09
69,00 m²

TOP 10
69,30 m²

DACHGESCHOSS

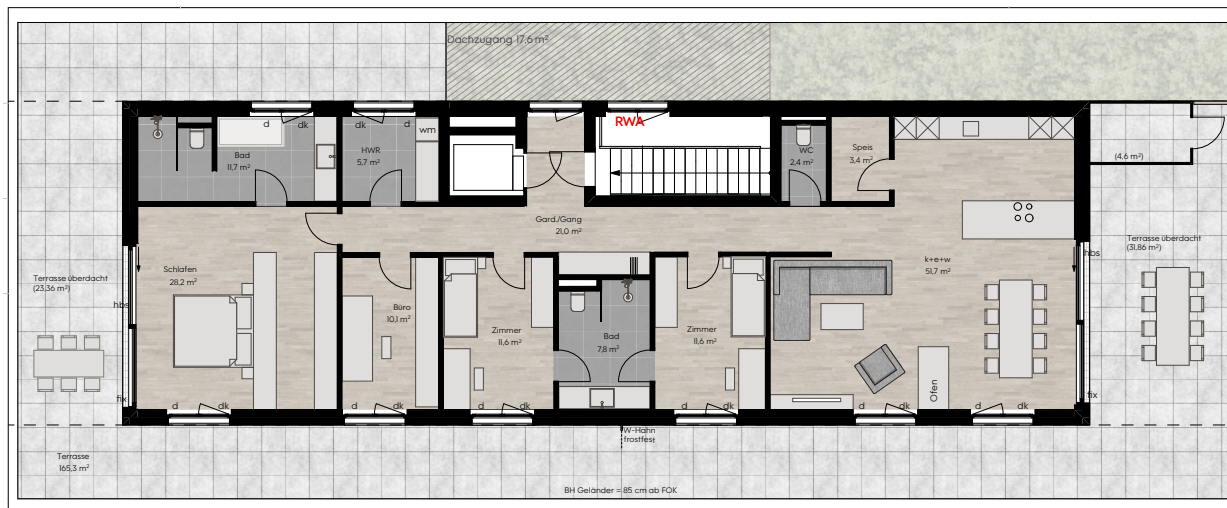
- 4-Zimmerwohnung
- 3-Zimmerwohnung
- Erschließung



5.5 ZIMMER- WOHNUNG

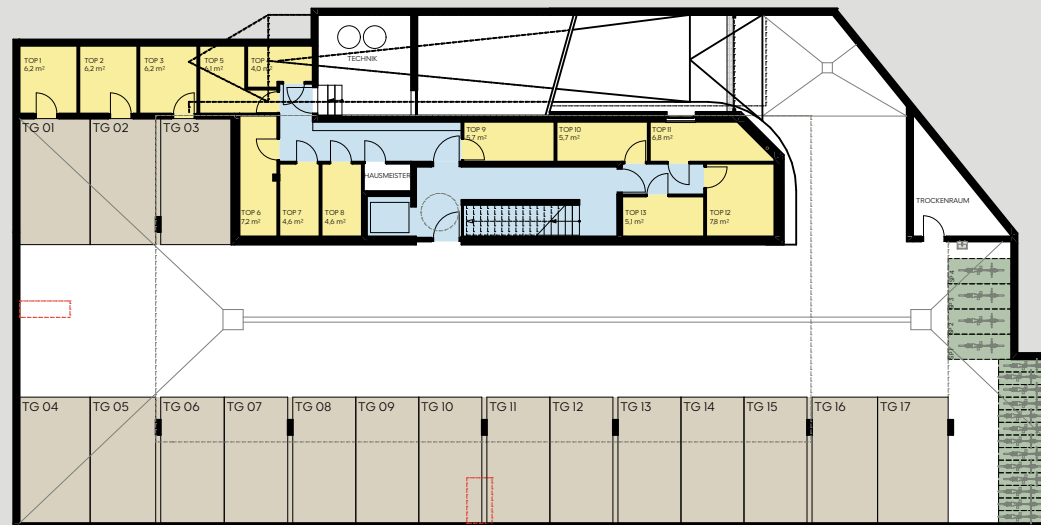
Wohnfläche ca. 166 m²

Dachterrasse ca. 165 m²



UNTERGESCHOSS

- Stellplätze
- Kellerabteile
- Fahrräder
- Erschließung
- SP.....Spezialrad



EINE AUSSTATTUNG DIE ÜBERZEUGT

- Eichenparkett im Wohn- und Schlafbereich
- Innovativer Sonnenschutz mit Alu-Raffstoren
- Badezimmer mit hochwertigen Einrichtungsgegenständen
- Badezimmer mit großzügiger Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC in den größeren 3-Zimmerwohnungen und in der Penthousewohnung
- Ruhiges Wohnen durch Massivbauweise und Trittschallschutz
- Überdachte, große Terrassen
- Hochwertiger Außenputz
- Barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen
- Highspeed Internet/TV über Magenta oder A1
- Waschmöglichkeit für Fahrräder, Mopeds und Kinderwagen

NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEEFFIZIENZ

- Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Niedrigenergiebauweise
- Kompakter Baukörper
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Kurze Wege zu Dingen des täglichen Bedarfs
- E-Mobilität für PKW vorbereitet
- E-Bike Lademöglichkeit

ANSPRECHENDES DRUMHERUM

- Großzügiger Privatgarten
- Geschützter Kleinkinderspielplatz mit Sitzgelegenheit
- Fahrradbesucherstellplätze bei den Eingängen
- Belüfteter gut erreichbarer Müllraum im Erdgeschoss

ALTERSFREUNDLICHE PLANUNG

- Komfortable Tiefgaragenplätze
- Niedrige Fensterbrüstungen
(Aussicht beim Sitzen)
- Barrierefreie Aufzüge mit Haltestangen
- Barrierefreie Zugänge zu allen Nutzungen
- Haupteingangstüre mit elektrischer
Öffnungshilfe
- Stufenlose Duschen

OPTIONALE AUSSTATTUNG

- Lichtschalter auf 85 cm statt auf 105 cm Höhe
- Klappsitz und Haltestange in der Dusche
- Wohnungseingangstüre mit elektrischer
Öffnungshilfe
- Gegensprechanlage mit Videofunktion





Rundum gut betreut



«Wir entwickeln für Sie nachhaltige, zukunftsorientierte Wohnräume in zentraler Lage, indem wir energieeffiziente, ökologische Heizsysteme und Gebäudetechnik einsetzen sowie E-Mobilität für PKW und Fahrräder vorsehen.

Wir legen besonders Wert auf durchdachte, altersfreundliche Grundrisse und langlebige Produkte.

Mit hohen Schallschutzzvorgaben, Einzelraumsteuerung der Heizung und elektrisch bedienbaren Raffstoren schaffen wir hohen Wohnkomfort.

Bei all unseren Projekten setzen wir auf erfahrene Architekten und legen den Fokus auf eine attraktive Vorplatz- und Gartengestaltung.

Gemeinsam mit unseren etablierten Partnerbetrieben können wir eine hohe Ausführungsqualität garantieren und die Wertschöpfung weitgehend im Ländle halten.»

DI Samuel Kegele, MA

Projektleiter



«Die Entscheidung über den Standort und die Qualität des Wohnens zu treffen, ist keine alltägliche. Wir geben unser Bestes, um Sie im Prozess der Wohnungssuche optimal zu unterstützen.»

Maximilian Kaufmann, MA

Verkauf

W32



Standort
Lustenau, Widum 32



Übersicht
Eigentumswohnungen

revital

Revital Immobilien GmbH
Lustenauerstraße 56, mono
6850 Dornbirn

T 05572 53536-0
office@revital.at