

## Baustart erfolgt - Gartenwohnung in Ruhelage im Ortskern - Erstbezug! Kleinwohnanlage Raiffeisenstraße 3



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Revital Immobilien GmbH  
Kontakt: Maximilian Kaufmann, MA  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 53 53 6-0  
Mobile: -  
E-Mail: maximilian.kaufmann@revital.at

Raiffeisenstraße 3 – Baustart erfolgt – Bezugsbereit Ende 2025 – NEU mit € 160.000 Wohnbauförderung und attraktiver Finanzierung

Ideal für Singles, Paare, Familien und Senioren.

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

Wählen Sie zwischen Gartenwohnungen und südorientierten Terrassenwohnungen in den Obergeschossen. Variantenreiche 2-, 3-, 4- Zimmerwohnungen und eine Penthousewohnung stehen zur Verfügung. Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim.

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.

Sie erreichen das Gemeindezentrum mit Gemeindeamt, 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 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 schnell 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 9 Gehminuten.

Die Basis-Wohnbauförderung beträgt pro Wohnung € 125.000. Eine Familie mit einem Kind, die erstmalig eine Eigentumswohnung erwirbt, hat die Chance auf € 160.000 zinsgünstiges Darlehen vom Land Vorarlberg. Mit 20% Eigenmittel und Unterstützung unseres Finanzierungspartners kann diese 3-Zimmerwohnung ab € 1.640,- monatlicher Rückzahlung erworben werden.

Die Wohnungen sind Ende 2025 bezugsbereit.

Den besten Überblick über diese einzigartige Wohnanlage verschaffen Sie sich mittels folgendem Link auf unsere Homepage. Dort finden Sie eine Informationsbroschüre, ein Standortvideo und sämtliche Pläne und Preise.

<https://revital.at/projekt/raiffeisenstrasse-3/>

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr und Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Raiffeisenstraße 3, Top 2		
<b>Anzeigen ID</b>	243029		
<b>Wohnfläche</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	14,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	192,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	Frühjahr 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.47 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.62 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Revital_oO-2024-00208

---

Kaufpreis € 645.000