

## 3-Zi-Wohnung in ruhiger Lage zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt:	Raphael Bilgeri
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wolfurterstraße 15 6923 Lauterach
Telefon:	0043557422569
Mobile:	004369917430219
E-Mail:	r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese helle und ruhige 3-Zi-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss der Wohnanlage Gerberweg 9 in Lauterach.

Durch die bodentiefen Fenster in allen Räumen, bietet die Wohnung eine tolle und sehr helle Wohnatmosphäre. Eröffnet wird die Wohnung durch einen grosszügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe verfügt.

Geradeaus gelangen Sie in das erste der beiden Zimmer, welches genügend Platz für Ihre individuelle Einrichtung bietet.

Das Badezimmer erreichen Sie anschließend auf der linken Seite, wo Sie eine barrierefreie Dusche, ein WC sowie ein Waschtisch vorfinden.

Neben dem Badezimmer liegt das zweite und somit auch das größere der beiden Zimmer, welches mit der überdachten Terrasse verbunden ist.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der lichtdurchflutende Wohn-/Koch-/Essbereich.

Zudem steht eine moderne und zeitlos schöne Einbauküche mit ausgewählten Einbaugeräten zur Verfügung.

Zusätzlichen Stauraum bietet das dazugehörige Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage. Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

### Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Nähe zum Lauteracher Dorfzentrum. Zu Fuß sind Nahversorger und Kindergarten (jeweils 5 Gehminuten) nicht weit entfernt. Die örtlichen Schuleinrichtungen sind ebenso rasch zu erreichen, wie die Naherholungsgebiete Jannersee und das Lauteracher Ried. In Sachen Mobilität punktet Lauterach mit einem Anschluss ans Bahnnetz, den flächendeckenden Bushaltestellen und dem Autobahnanschluss.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Gerberweg 9		
<b>Anzeigen ID</b>	166778		
<b>Wohnfläche</b>	69.08 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2017	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	7,37 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.77 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	2021-04293_VM
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.390
Netto-Kaltmiete	€ 1.263,64
Mehrwertsteuer	€ 126,36
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.390
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.263,64
Kaution	€ 4.200