



zur Anzeige

Gemütliche 3-Zimmer-Gartenwohnung in guter Lage!



Kontaktinformationen

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

Im Zentrum von Lauterach, jedoch schön ruhig in zweiter Reihe gelegen, befindet sich die Wohnanlage Gerberweg. Diese helle 3-Zimmerwohnung mit ca. 61,29 m² im Erdgeschoss bietet Singles, Paaren sowie Familien gleichermaßen hohe Wohnqualität, denn sie verfügt über einen praktischen Grundriss, sehr helle, lichtdurchflutete Räume sowie eine schöne Sonnenterrasse mit Gartenanteil.

Eröffnet wird diese 3-Zi-Wohnung durch einen kompakten Eingangsbereich, der Platz für eine kleine Garderobe bietet. Rechterhand ersichtlich das Badezimmer mit moderner Sanitätseinrichtungen sowie einer barrierefreien Dusche.

Das größere der beiden Zimmer eröffnet sich gleich anschließend auf der rechten Seite und bietet genügend Platz für ein bequemes Bett und einen Kleiderschrank.

Anschließend befindet sich das etwas kleinere der beiden Schlafzimmer.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn-/Koch-/Essbereich, welcher über eine vollausgestattete Küchenzeile verfügt und mit der überdachten Terrasse verbunden ist.

Stauraum bietet Ihnen der Abstellraum und das Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage. Auf dem zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenparkplatz können Sie ihr Auto sicher und bequem parkieren.

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Gerberweg 11		
Anzeigen ID	171630		
Wohnfläche	61.29 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	3	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2017
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Garten	45,44 m ²	Keller	5,30 m ²
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	01.07.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	29.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.75 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	2017-04268-VM
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.370
Netto-Kaltmiete	€ 1.245,45
Mehrwertsteuer	€ 124,55
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.370
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.245,45
Kaution	€ 4.100