

## 3-Zi-Gartenwohnung mit Blick ins Grüne!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Im Erdgeschoss der Wohnanlage Gerberweg 11 in Lauterach befindet sich diese gemütliche 3-Zimmer Gartenwohnung.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, welcher durch die bodentiefen Fenster in allen Räumen eine tolle und helle Wohnatmosphäre bietet.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen Eingangsbereich, welcher linkerhand über genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Geradezu gelangen Sie in das erste der beiden Schlafzimmer, welches genügend Platz für Ihr Wohlbefinden bietet.

Rechterhand ersichtlich das Badezimmer mit moderner Sanitätseinrichtungen sowie einer barrierefreien Dusche. Anschließend folgt das großzügige Schlafzimmer, welches über einen eigenen Zutritt zur Terrasse und Garten verfügt.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der gemütliche Wohn-/Koch-/Essbereich, der über einer vollausgestatteten Küchenzeile verfügt.

Vom Wohn-/Essbereich aus gelangen Sie auf die gemütliche überdachte Terrasse und in den Garten, der zum Entspannen einlädt.

Stauraum bietet das Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Auf dem zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenparkplatz können Sie ihr Auto sicher und bequem parken.

### 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 11		
<b>Anzeigen ID</b>	177441		
<b>Wohnfläche</b>	65.13 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	2016	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	66,21 m²
<b>Keller</b>	5,67 m²	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	01.06.2026	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.75 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	2017-04264-VM		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.350
Netto-Kaltmiete	€ 1.227,27
Mehrwertsteuer	€ 122,73
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.350
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.227,27
Kautions	€ 4.000