



Gemütliche 3-Zi-Gartenwohnung in zentrumsnaher Lage zu vermieten!



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@smarhomeimmo.at

Im Erdgeschoss der im Jahre 2017 entstandenen Wohnanlage Gerberweg 9 in Lauterach, befindet sich diese zentral gelegene 3-Zimmer Gartenwohnung.

Eine durchdachte Raumaufteilung bietet maximale Wohnqualität.

Die Wohnung wird durch einen kompakten Eingangsbereich mit Platz für eine kleine Garderobe eröffnet. Rechterhand befindet sich das großzügige Badezimmer, welches über einen Waschtisch, eine barrierefreie Dusche sowie ein WC verfügt.

Das Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutende Wohn-/Koch-/Essbereich.

Hier ist genügend Platz für die ganze Familie.

Die vollausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Die beiden Schlafzimmer grenzen rechts und links entlang dem Mittelpunkt der Wohnung.

Alle Wohnräumlichkeiten verfügen über einen eigenen Zutritt auf den dazugehörigen Gartenanteil. Die überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein.

Stauraum bietet das dazugehörige Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Lage:

Die Lage in Lauterach zeichnet sich besonders durch die Nähe zum Zentrum sowie durch die ruhige Wohnlage aus. Somit ist die Lage ideal für Familien und Paare, die zentral und doch ruhig wohnen möchten. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den nächsten Lebensmittelmarkt, eine Apotheke sowie alles was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen. Ebenfalls fußläufig erreichbar ist der Bahnhof Lauterach sowie Bushaltestellen, von denen Busse in alle Richtungen fahren. Die Autobahnauffahrt Lauterach oder Dornbirn Nord befindet sich ebenfalls 10 Autominuten von der Wohnanlage entfernt. Erholung finden Sie an der nahegelegenen Jannersee oder im Lauteracher Ried, welcher zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Der Bodensee ist ebenfalls bequem mit dem

Fahrrad zu erreichen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Gerberweg 9		
Anzeigen ID	217498		
Wohnfläche	60.54 m²	Zimmer	3
Baujahr	2017	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Terrasse	Vorhanden
Garten	23,24 m²	Keller	4,22 m²
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	01.04.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	36.00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.77 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	2017-04290_VM1
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.285
Netto-Kaltniete	€ 1.168,18
Mehrwertsteuer	€ 116,82
Gesamtmieter (inkl. MwSt.)	€ 1.285
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.168,18
Kautien	€ 3.900