

## 3-Zi-Terrassenwohnung in optimaler Lage zu vermieten!



### 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@smarthomeimmo.at

Diese moderne und großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der Wohnanlage Gerberweg 11 in Lauterach.

Eine durchdachte Raumaufteilung bietet maximale Wohnqualität.

Eröffnet wird diese Wohnung durch einen großzügigen Flur, welcher links über genügend Platz für Ihre Garderobe verfügt.

Rechterhand gelangen Sie ins Badezimmer, wo Sie eine barrierefreie Dusche, ein WC sowie einen Waschtisch vorfinden.

Geraudeaus gelangen Sie in das erste der beiden Schlafzimmer, welches sich auch ideal als Home-Office-Bereich einrichten lässt.

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

Die eingebaute, voll ausgestattete Küche, lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Vom Wohn-/Koch-/Essbereich aus gelangen Sie zur gemütlichen Terrasse. Das größere der beiden Schlafzimmer verfügt über genügend Platz für ein bequemes Bett sowie einen Kleiderschrank.

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 11		
<b>Anzeigen ID</b>	220527		
<b>Wohnfläche</b>	61.17 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	4,46 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	01.05.2026	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.75 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	2017-04276-VM		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.250
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 1.136,36
<b>Mehrwertsteuer</b>	€ 113,64
<b>Gesamtmiete (inkl. MwSt.)</b>	€ 1.250
<b>Miete (exkl. MwSt.)</b>	€ 1.136,36
<b>Kaution</b>	€ 3.800