



## Ihr neues Zuhause im Naturparadies Bregenzerwald - schöne 3-Zimmer-Wohnung in AU



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest R.Götze GmbH  
 Kontakt: Lothar Mennel  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87  
 Hausnummer, 6923 Lauterach  
 PLZ:  
 Telefon: +43 5574 / 53434  
 Mobile: 004366488495403  
 E-Mail: l.mennel@remax-immowest.at

- + Nur Hauptwohnsitz möglich
- + Ruhige Lage und Bergpanorama
- + Beliebtes Wander- und Bikeparadies
- + Umliegende Skigebiete:
  - Diedamskopf
  - Warth-Schröcken
  - Mellau-Damüls
- + Bussystem in der ganzen Wohnung vorhanden
- + Ski Safe
- + Zwei Tiefgaragenplätze á € 20.000,00

Inmitten der atemberaubenden Bergwelt des Bregenzerwaldes erwartet Sie diese einzigartige 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Genießen Sie den Panoramablick auf die Kanisfluh und die umliegenden Gipfel und tauchen Sie ein in ein Ambiente aus Luxus und Komfort.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, hochwertige Materialien und edle Tischlermöbel aus Ahorn. Ein Wellness-Bad mit Jacuzzi, Dampfbad und separater Dusche lädt zum Entspannen ein. Die moderne Einbauküche mit Markengeräten und Bar lässt keine kulinarischen Wünsche offen. Im Schlafzimmer erwartet Sie ein Wasserbett und ein direkter Badezimmerzugang. Ein separates Büro bietet zusätzlichen Platz.

Der Bregenzerwaldschopf mit Kippfenstern und Hydraulikfederung sorgt für Behaglichkeit und einen atemberaubenden Ausblick. Fußbodenheizung, intelligente Haustechnik, Videoklingel, Soundanlage und

elektrische Jalousiensteuerung garantieren ein perfektes Wohnambiente.

Im Untergeschoss befinden sich ein Kellerabteil, 2 KFZ-Abstellplätze, Schisafes und ein Waschmaschinenraum. Besucherparkplätze stehen im Außenbereich zur Verfügung.

Diese Traumwohnung bietet alles für ein glückliches Leben. Lassen Sie sich verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

---

**A**

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Au, Lugen 174

**Anzeigen ID** 243216

**Wohnfläche** 111.4 m<sup>2</sup>

**Etage** 1

**Objektart** Wohnung

**Heizung** Öl

**Heizwärmebedarf (HWB)** 37.00 kWh/m<sup>2</sup>a

**Externe ID** Remax\_5517

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

**Zimmer** 3

**Baujahr** 2004

**Objekttyp** Allgemein

**Gesamtanzahl Stellplätze** 2

**Klasse**

**Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** B

Preis auf Anfrage

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 301,5

Provision 3%