

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Lauterach mit Südwest-Balkon und Traumküche - Jetzt besichtigen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

In der Hofsteig-Gemeinde Lauterach, nur einen Steinwurf von der Bregenzer Ach entfernt und nur eine kurze Fahrradtour vom wunderschönen Bodensee, wartet eine traumhafte 3-Zimmer-Wohnung auf Sie, die keine Wünsche offen lässt.

Mit einer Wohnfläche von 72,7 m², gelegen im 1. Obergeschoss eines Hauses mit nur 6 Wohneinheiten, bietet dieses helle und freundliche Zuhause höchsten Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die offene Küche mit hochwertigen Siemens-Geräten übergeht – ein Paradies für Kochenthusiasten und Geselligkeit.

Die Wohnung verfügt über eine südwestliche Ausrichtung, die viel natürliches Licht in die Räume lässt. Durch die Massivbauweise bleibt die Wohnung im Sommer trotzdem kühl. Der Balkon richtet sich ebenfalls nach Südwesten und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören:

1. **Tiefgaragenplatz:** Sichere Unterbringung Ihres Fahrzeugs
2. **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum
3. **Badezimmer:** Tolles Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche

- 4. **Separates WC:** Für noch mehr Komfort
- 5. **Zentrale Gasheizung:** Effiziente und wohlige Wärme

Die Lage der Wohnung ist hervorragend:

- 1. **Lebensmittelgeschäft:** 300 m
- 2. **Schule:** 250 m
- 3. **Kindergarten:** 150 m
- 4. **Apotheke:** 400 m
- 5. **Autobahnanschluss Lauterach:** 700 m
- 6. **Bushaltestelle:** 300 m
- 7. **Bahnhof Lauterach:** 1 km
- 8. **Erholungsgebiet Bregenzer Ach:** 800 m

Mit dem Fahrrad erreichen Sie den Bodensee in nur 15 Minuten, was eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten eröffnet.

Diese Wohnung vereint alle Vorzüge modernen Wohnens mit der Nähe zu Natur und bei optimaler Verkehrsanbindung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Weissenbildstraße		
Anzeigen ID	267460		
Wohnfläche	72.7 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	1	Etage	1. OG
Baujahr	1997	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Balkon	11,00 m ²	Keller	13,00 m ²
Heizung	Zentralheizung	Verfügbar ab	01.06.2026
Befristung	3 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	59 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,98 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B		

Gesamtbelastung	€ 1.380
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 350
Kaution	€ 3.140