



## Exklusive 4-Zimmer Dachgeschosswohnung in Top Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Telefon: 069910756034  
Mobile: -

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in der Karl-Höll Straße in Lauterach bietet Ihnen luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau.

Das im Jahr 2016 erbaute Gebäude präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und besticht durch seine moderne Architektur. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 109,76 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen jeglichen Komfort.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind zwei Balkone in Richtung Süden mit 34,06 m<sup>2</sup> und Osten 8,75 m<sup>2</sup>, die einen schönen Ausblick auf die Umgebung bieten. Außerdem verfügt die Wohnung über zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ein zusätzliches Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. Zudem gehört ein 6,11 m<sup>2</sup> großer Kellerraum zur Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei Parkplätze in der Tiefgarage, die Ihnen nach Vereinbarung bequemes Parken direkt beim Haus ermöglichen. Die Lage in Lauterach ist ideal für alle, die die Ruhe der Natur schätzen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt suchen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Post, Kindergarten, Schule, Bushaltestelle und Bahnhof, sowie Restaurants und Freizeitangebote.

Bei Interesse melden Sie sich bitte unter der angegebenen Telefonnummer.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Karl-Höll Straße 12C		
<b>Anzeigen ID</b>	269675		
<b>Wohnfläche</b>	110 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	1
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2016	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	44,00 m²
<b>Keller</b>	6,00 m²	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	20,5 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,56 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

---

Gesamtbelastung	€ 2.055
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 360
Kaution	€ 6.165