



Frisch renovierte Wohnung mit Balkon, Keller & Fahrradabstellraum in Top-Lage!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Willkommen in dieser charmanten, modernen und bezugsfertigen Wohnung in Lauterach, Bregenz, Vorarlberg, gelegen in der ruhigen Straße Im Steinach 28. Diese sanierte Wohnung bietet eine Wohnfläche von 72 Quadratmetern und wurde im Jahr 1971 erbaut und 1997 saniert.

Die Wohnung verfügt über zwei Balkone, die nach Osten ausgerichtet sind – perfekt, um die Morgensonne zu genießen und die frische Luft der Umgebung aufzunehmen. Darüber hinaus bietet sie auch einen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum sowie einen Fahrradabstellraum für Ihre Bequemlichkeit. Zusätzlich gibt es im Keller ein Kinderspielzimmer.

Im Inneren erwartet Sie ein gemütlicher Wohnbereich, der viel Tageslicht hereinlässt. Das Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet, was für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Die Küche ist funktional und modern gestaltet und lädt zum Kochen ein. Sie wurde 2025 komplett erneuert. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und Zugang zum Balkon. Das Badezimmer wurde 2025 komplett erneuert und modern gestaltet. Es verfügt zudem über einen praktischen Handtuchwärmer.

Weitere Highlights

- 1. Die Wohnung liegt im ersten Halbstock (ohne Lift) in einer ruhigen Sackgasse.
- 2. Parkplätze direkt vor dem Haus verfügbar.
- 3. Separates WC und ein großer Einbauschränk im Eingangsbereich.
- 4. Geräumiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Perfekte Lage

- 1. Bahnhof Lauterach Unterfeld: Nur 4 Gehminuten entfernt – ideal für Pendler nach Bregenz oder in die Schweiz.
- 2. Supermarkt: Bequem in 12 Gehminuten erreichbar.
- 3. Apotheke: In 13 Gehminuten erreichbar.
- 4. Kindergarten: Ebenfalls in 8 Gehminuten erreichbar.
- 5. Volksschule Unterfeld: Nur 7 Gehminuten entfernt – ideal für Familien.
- 6. Autobahnauffahrt: Nur 4 Minuten mit dem Auto entfernt – ideal für eine schnelle Anbindung.

Die Umgebung bietet eine ruhige und freundliche Nachbarschaft, ideal für Familien oder Paare. In der Nähe finden Sie Geschäfte, Restaurants und Schulen, die Ihren Alltag erleichtern. Die Lage ist auch verkehrsgünstig, mit einfachem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnen.

Wenn Sie an dieser Wohnung interessiert sind oder sie persönlich besichtigen möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Informationen zu geben und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Im Steinach 28		
Anzeigen ID	269821		
Wohnfläche	72 m²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	1	Etage	1. OG
Bautyp	Saniert	Baujahr	1971
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	März 2025

**Heizwärmebedarf
(HWB)** 148 kwh/m²a

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 1,04 kwh/m²a

**Klasse
Heizwärmebedarf
(Klasse HWB)** C

**Klasse
Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (Klasse fGEE)** C

Gesamtbelastung € 980

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 256