



## Tolle 2 Zimmer Wohnung im Klosterquartier



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
 Kontakt: Philipp Huber  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
 Telefon: 0043557424511  
 Mobile: 00436644620817  
 E-Mail: p.huber@phima.at

Beste Lage – ruhig und doch mittendrin. Architektur, die sich auffällig unterscheidet. Eine Ausstattung, die alles andere als gewöhnlich ist. Und dann noch durchdachte Details, egal wo Sie hinschauen. Willkommen in den Residenzen G + L im Klosterquartier!

32 neue Wohnungen mit modernster Architektur, großzügigen Grundrissen und elegantem Design versprechen ein zeitgemäßes Leben im Herzen von Lauterach.

Die 2-, 3- und 4- Zimmer Wohnungen sind ideal für Alleinstehende, bieten aber auch Platz für die ganze Familie. Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in der gesamten Wohnanlage.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Geschäftig-ruhig und ländlich-ruhig, so beschreiben Einwohner ihre Marktgemeinde. Hier prägen schöne, alte Obstbäume das Bild der Gemeinde – und dieses grüne Band geht am Ortsrand in das Lauteracher Ried über. Naturliebhaber und Erholungssuchende ein wahres Paradies.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Klosterstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	282126		
<b>Wohnfläche</b>	48.99 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	9,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,72 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	phima_1181	<b>Klasse</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 389.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 27.000
	Tiefgarage