

## Tolle 2 Zimmer Wohnung im Klosterquartier



zur Anzeige



### 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% Grundbuchseintragungsgebühr

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. Für 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 m²                                     | <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 m²                                      | <b>Terrasse</b>                                          | 9,00 m²   |
| <b>Keller</b>                              | 3,72 m²                                      | <b>Fahrradraum</b>                                       | Vorhanden |
| <b>Heizung</b>                             | Fußbodenheizung                              | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                          | 1         |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>               | 30.00 kwh/m²a                                | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>               | B         |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b> | 0.64 kwh/m²a                                 | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b> | A+        |
| <b>Externe ID</b>                          | phima_1181                                   |                                                          |           |
| <b>Parkplatz:</b>                          | (Tief-)Garage (1)                            |                                                          |           |
| <hr/>                                      |                                              |                                                          |           |
| <b>Kaufpreis</b>                           | € 389.000                                    |                                                          |           |
| <b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>             | € 27.000                                     |                                                          |           |
|                                            | Tiefgarage                                   |                                                          |           |