

## Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Lauterach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Tanja Lutz  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Am Kehlerpark 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: 0043557225150  
Mobile: -  
E-Mail: t.lutz@wbs-immobilien.at

### Wohnen im Grünen – Ihre persönliche Ruheoase mit großem Garten

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt mitten im Grünen, am Ende einer ruhigen Sackgasse, in einer gepflegten Wohngegend in Lauterach. Umgeben von Einfamilienhäusern und viel Natur, bietet es die perfekte Balance zwischen Privatsphäre, Ruhe und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Zimmern. Die südseitig ausgerichtete Terrasse und der Balkon im Obergeschoss laden zum Entspannen ein und bieten einen herrlichen Blick in den großzügigen Garten – Ihre ganz persönliche Erholungsoase direkt vor der Tür.

### Highlights:

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 767 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit viel Grünfläche
- Südterrasse & südseitiger Balkon im Obergeschoss
- unterkellert – ideal für Lager, Hobby oder Wellness
- Garage sowie mehrere Außenabstellplätze
- helle, freundliche Räume durch großzügige Fensterflächen
- ruhige Lage

### Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in einer der besten Wohngegenden Lauterachs – ruhig, familienfreundlich und

bestens angebunden.

Mitten in einem gepflegten Einfamilienhausgebiet, genießen Sie hier erholsame Ruhe – und erreichen trotzdem in nur wenigen Minuten das Zentrum von Lauterach sowie Schulen, Kindergärten, Nahversorger, Apotheke und Ärzte.

Die Kombination aus angenehmer Lage bei gleichzeitiger Zentrumsnähe macht dieses Haus besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Paare oder Ruhesuchende.

Das Haus ist vermietet. Frühest möglicher Bezugstermin ist Herbst 2026. Baujahr: 1960 Grundstücksgröße laut Grundbuch: 767 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>, bestehend aus: Erdgeschoß: Wohnzimmer, weiteres Zimmer, Wohnküche, WC, Diele/Eingangsbereich Obergeschoß: 3 Schlafzimmer, großes, helles Bad, Gang Untergeschoß:Waschküche, Naturkeller, Sauna, Tankraum Dachboden Kaufpreis € 800.000,00 Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Vertragserrichtungskosten 3,6 % Vermittlungshonorar (Anmerkung: die Fotos sind nicht aktuell).

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Feldrain 14		
<b>Anzeigen ID</b>	283385		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	767 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1960	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-03438		

---

Kaufpreis	€ 800.000
Provision	3,6 % Vermittlungshonorar