

Schöne 2 Zimmer Erdgeschoss Whg + 20m² Wintergarten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Lick & Partner GmbH
Kontakt: Wolfgang Lick, MSc.
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Bahnhofstrasse 5
6850 Dornbirn
Telefon: 05572335353
Mobile: 06601546499
E-Mail: office@lick-partner.at

Schöne 2-Zimmer-Whg. (W7) mit Wintergarten - in Zentraler Lage von Lauterach

Diese liebevoll gestaltete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer verbauten aber dennoch ruhigen und zentralen Lage von Lauterach – perfekt für Singles, kleine Familien oder ältere Menschen, die Wert auf einen kleinen aber pflegeleichten Garten legen.

Das Bad und die Küche wurden im Jahre 2020 erneuert!

Highlights der Wohnung:

1. **Wintergarten:** Ein lichtdurchfluteter Wintergarten mit direktem Zugang zum kleinen, sonnigen Garten – ideal zum Entspannen.
2. **Gute Raumaufteilung:** Die Wohnung ist perfekt eingeteilt und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und mit liebe zum Detail.
3. **Fußbodenheizung**
4. **Ruhige Lage:** Trotz der Nähe zur Infrastruktur liegt die Wohnung sehr ruhig – hier genießen Sie Lebensqualität pur.

5. **Top Infrastruktur:** Alles in unmittelbarer Nähe – Ärzte, Banken, Apotheke, Bäckerei, Busverbindung, Einkaufsmöglichkeiten und mehr.
6. **Zusätzliche Vorteile:**
7. Tiefgarageneinstellplatz
8. Eigener Kellerraum
9. Elektrische Jalousien im Wohn,- und Schlafzimmer
10. Solaranlage
11. Nahwärme
12. uvm.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die Ruhe suchen, aber auf eine gute Anbindung und Infrastruktur nicht verzichten möchten.

monatliche Betriebskosten (Stand 31.12.2024)

ca. Euro 265,-

monatliche Rücklagekosten (Stand 31.12.2024)

ca. Euro 91,-

Gesamt Rücklage (Stand 31.12.2024)

ca. Euro 116.737,-

einmalige Nebenkosten:

3,50% Grunderwerbssteuer

1,10% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungshonorar zzgl. USt.

1,00% Vertragserstellung / Treuhand zzgl. USt.

+ div. Bank, Barauslagen und Beglaubigungskosten

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Als Rechtsgrundlage dient ausschließlich und allein der Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Besichtigungen nach Vereinbarung

Gerne nehme ich mir Zeit für ein persönliches Gespräch oder eine Besichtigung – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Team Lick & Partner

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Sägerweg 2		
Anzeigen ID	288330		
Wohnfläche	54.16 m ²	Zimmer	2
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2004	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Wintergarten	Vorhanden
Garten	27,77 m ²	Keller	6,65 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Solar, Fernwärme
Verfügbar ab	01.02.2026		

Kaufpreis	€ 310.000
Provision	3,0% zzgl. USt.