



Gemütliche 48m² Wohnung in Lauterach



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Thomas Karg

Adresse
(Straße, Kirchstraße 10
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):

Telefon: +43 5574 54 325 - 13

Mobile: -

E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Gemütliche 48m² Wohnung in Lauterach

Attraktive Eigentumswohnungen in Lauterach – Ideal als Anlage oder zur Eigennutzung

In zentraler Lage von Lauterach stehen ab sofort **mehrere sanierte Wohnungen** in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten zum Verkauf.

Die Wohnungen werden **einzelν verkauft** und bieten sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine hervorragende Gelegenheit. Alle Einheiten sind derzeit **leerstehend** und können dank der gefragten Lage rasch vermietet oder bezogen werden.

Das Gebäude präsentiert sich in sehr gutem Zustand: Die **Fassade wurde erneuert**, die **Wohnungen saniert** und modernisiert. Zusätzlich sind **Kellerflächen** vorhanden.

Optional können zu jeder Wohnung **Garagenplätze** zum Preis von **25.000 € pro Einheit** erworben werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Sanierte Eigentumswohnungen in guter Lage
- Sofort verfügbar – alle Wohnungen leerstehend
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Kellerflächen vorhanden
- Fassade erneuert
- Garagen optional erwerbbar

Ob als **renditestarke Kapitalanlage** oder für die **eigene Nutzung** – diese Wohnungen sind eine attraktive Investitionsmöglichkeit in Lauterach.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <200m
Krankenhaus <175m
Klinik <3.100m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <50m
Universität <3.350m
Höhere Schule <7.025m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <3.175m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <150m
Polizei <425m

Verkehr

Bus <25m
Autobahnanschluss <950m
Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Zentrale Lage in Lauterach!

| | | | |
|--|-------------------------------|---|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Lauterach | | |
| Anzeigen ID | 288473 | | |
| Wohnfläche | 48 m ² | Zimmer | 2 |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Allgemein |
| Keller | 1,22 m ² | Heizwärmebedarf (HWB) | 152 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | E | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 2.39 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE) | D | Externe ID | justimmo_352244_852 |

Kaufpreis € 187.200
Provision 6.739,20 € inkl. 20% USt.