

## Gepflegte Dachgeschoßwohnung mit Garage, Balkon und Keller in zentraler Lage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: unser Wohnraum Immobilienbüro  
Kontakt: Christina Huber staatl.  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Antoniusstrasse 12  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 0699 / 15016021  
Mobile: -  
E-Mail: huber@unserwohnraum.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lauterach! Diese charmante Dachgeschoßwohnung in der Herrengutasse bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Gemütlichkeit.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 73,29 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 1976 in Massivbauweise errichtet. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit 16,37 m<sup>2</sup>, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Zudem gehört ein Kellerabteil mit 6,85 m<sup>2</sup> zur Wohnung, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist über ein geschlossenes Stiegenhaus erreichbar. Es ist ein Lift vorhanden.

Sämtliche Räume verfügen über Fenster (Ausnahmen sind die innenliegende Diele und das Gäste-WC) und sind somit perfekt nach Uhrzeit und Jahreszeit von Licht durchflutet.

Die Wohnung ist **barrierefrei** u. somit für jede Altersgruppe geeignet.

Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmeheizung und ist in der Wohnung durch eine Heizkörper ausgeführt. Die Warmwasseraufbereitung ist über die zentrale Heizanlage gewährleistet.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ist in einem gebrauchten Zustand, jedoch sehr gepflegt. Ein weiterer Vorteil ist die vorhandene Garage, die Ihnen bequemes Parken ermöglicht.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen. Die Herrengutasse zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus und bietet dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung mit Charakter sind, die viel Wohnqualität bietet, dann ist diese Dachgeschoßwohnung genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Herrengutasse 1

**Anzeigen ID** 290581

**Wohnfläche** 73 m<sup>2</sup> **Zimmer** 3

**Etage** 2. OG **Bautyp** Gebraucht

**Baujahr** 1976 **Bauweise** Massiv

**Objektart** Wohnung **Objekttyp** Dachgeschoßwohnung

**Badezimmer** 1 **Balkon** 16,00 m<sup>2</sup>

**Keller** 7,00 m<sup>2</sup> **Heizung** Fernwärme

**Verfügbar ab** ab sofort **Heizwärmebedarf (HWB)** 90 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**

**Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** C

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

**Kaufpreis** € 290.000

**Monatliche Kosten** € 475

**Preis (Auto-)Stellplatz** € 18.000

**Erklärung Kosten** Die monatlichen Betriebskosten sind inkl. Reparaturfondeinzahlung von € 103,-.