



## 3-Zimmer-Wohnung in Lauterach – zentrale Ruhelage zum Verlieben und Gestalten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG  
Kontakt: Doga Sevim  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neudorfstraße 13b, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 89230  
Mobile: -  
E-Mail: [vermittlung@domus-immo.at](mailto:vermittlung@domus-immo.at)

### 3-Zimmer-Wohnung in Lauterach – zentrale Ruhelage zum Verlieben und Gestalten

In ruhiger und zugleich zentraler Lage von **Lauterach** befindet sich diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** im Hochparterre eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1968. Die Wohnung überzeugt durch eine **praktische Raumaufteilung**, einen **sonnigen Balkon** sowie die **ideale Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln**. Damit eignet sich das Objekt perfekt für Personen oder Investor\*innen, die ein Zuhause mit Potenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

## Raumaufteilung

Die Wohnung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und gliedert sich wie folgt:

•

Eingangsbereich

- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

- Zwei Schlafzimmer

- Küche

- Badezimmer mit WC

## Ausstattung

- **Küche:** Einbauküche inkl. Elektrogeräten

- **Bad:** Tageslichtbad, vollverflies, ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

- **Böden:** Parkett in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Bad, Küche und Vorraum

- **Fenster:** Holzfenster mit Doppel-/Mehrfachverglasung
- **Türen:** Furnierte Türstöcke und Innentüren
- **Beschattung:** Außenliegender Sonnenschutz

## Allgemeinflächen

- Kinderspielplatz
- Waschraum
- Fahrradraum

## Stauraum

- Eigenes Kellerabteil

## Heizung - Warmwasser

- Zentrale Gasheizung mit Wärmeverteilung über Radiatoren
- Warmwasseraufbereitung über Etagenboiler im Bad

## Besichtigung

Besichtigungen sind nach individueller Vereinbarung möglich.

### Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG, Fotograf: Domus Immobilien KG

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Klinik &lt;3.000m

**Kinder & Schulen**  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;7.000m

**Nahversorgung**  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.000m

**Sonstige**  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m

**Verkehr**  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach		
<b>Anzeigen ID</b>	293083		
<b>Wohnfläche</b>	59.8 m²	<b>Baujahr</b>	1968
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	6,00 m²
<b>Keller</b>	8,00 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	60 kwh/m²a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.08 kwh/m²a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C

Externe ID

justimmo\_680001003

---

Kaufpreis

€ 215.000