

## Attraktive 3-Zimmerwohnung mit modernster Energieeffizienz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

**Firma:** Immoteam7 ITS GmbH  
**Kontakt:** Kevin Bachmann  
**Adresse**  
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1  
 Hausnummer, 6850 Dornbirn  
**PLZ:**  
**Telefon:** 05572 20 38 96  
**Mobile:** +43 664 88 79 13 48  
**E-Mail:** bachmann@immoteam7.at

- ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 16 m<sup>2</sup> Terrasse
- attraktiver, heller Wohn-Koch-Essbereich
- neuwertige Küche in zeitlosem Design
- vollausgestattetes Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Fenster
- praktischer Eingangsbereich mit Platz für eine große Garderobe
- bemerkenswerte, überdachte Terrasse mit Südausrichtung
- moderner Echtholzparkett und Fußbodenheizung
- elektrische Raffstoren und 3-fach-verglaste Isolierfenster
- Personenaufzug vorhanden
- großzügiger Allgemeinparkplatz
- Lebensmittelladen und Bäckerei in wenigen Gehminuten erreichbar
- Stadtzentrum von Dornbirn zirka 15 Minuten
- Autobahnvollanbindung nur 7 Autominuten

Kaufpreis: € 335.000,-

Kaufpreis Tiefgarage: € 24.000,-

Betriebskosten: € 218,09 (zzgl. Rep. Fond € 77,50)

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

#### Lage:

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Lauterach, einem charmanten Ort, der das Beste aus Stadtnähe und ländlichem Flair vereint.

- Nur wenige Gehminuten vom Lauteracher Zentrum entfernt, genießen Sie die Ruhe einer kleinen Gemeinde, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Stadt Bregenz in Reichweite haben.
- Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zur Autobahn ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit von Vorarlbergs Wirtschaftszentren und dem internationalen Flughafen in Friedrichshafen.
- Einkaufen, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar, was diesen Standort besonders familienfreundlich macht.
- Die wunderschöne Natur Vorarlbergs liegt direkt vor Ihrer Haustür. Ob Spaziergänge am Ufer des Bodensees, Wanderungen in den nahen Hügeln oder Fahrradtouren durch die idyllische Landschaft – hier finden Sie zu jeder Jahreszeit Erholung und Abenteuer.
- Die umliegende Region bietet eine hohe Lebensqualität mit einer Vielzahl von kulturellen und kulinarischen Erlebnissen. Genießen Sie die traditionelle Vorarlberger Küche in lokalen Restaurants oder erkunden Sie die reiche Kulturszene mit Museen, Theatern und Veranstaltungen.

Diese Lage in Lauterach verspricht nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch eine Wertsteigerung Ihrer Immobilie in einer der attraktivsten Regionen Österreichs.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Gartenpark 1		
<b>Anzeigen ID</b>	293130	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	60.88 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	15,50 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2353
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 335.000