



## Gemütliche 48m² Wohnung in Lauterach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH  
Kontakt: Thomas Karg  
Adresse  
(Straße, Siedlung 31  
Hausnummer, 6463 Karrosten  
PLZ):  
Telefon: 00436645251685  
Mobile: 00436645251685  
E-Mail: tk@kmenta-immo.at

### 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 **einzelnd 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!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Bundesstraße 71		
<b>Anzeigen ID</b>	293725	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	48 m²	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Keller</b>	1,22 m²
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	152 kwh/m²a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.39 kwh/m²a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_363063_6566/2264	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D

---

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