



## Zentral gelegene 3-Zi-Wohnung in Lauterach zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Veronika Tomasini  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15  
6923 Lauterach  
Telefon: 0043557422569  
Mobile: -  
E-Mail: v.tomasini@smarthomeimmo.at

Diese 3-Zi-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss der Wohnanlage in Lauterach.

Die Wohnung wird durch einen kompakten Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe eröffnet. Der anschließende Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Rechterhand befindet sich das Tageslichtbadezimmer, welches über einen Waschtisch, eine Dusche sowie ein WC verfügt. Geradezu gelangen Sie in das etwas größere Schlafzimmer, welches genügend Platz für Ihr Wohlbefinden bietet.

Linkerhand vom Flur erreichen Sie das Highlight der Wohnung, der Wohn-/Koch-/Essbereich. Die eingebaute voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen mit der ganzen Familie ein.

Vom Wohn-/Koch-/Essbereich aus gelangen Sie auf den Balkon und in das zweite Schlafzimmer, welches genügend Platz für ein bequemes Bett, sowie einen großen Kleiderschrank bietet.

Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf Ihrem zugeordneten Carportplatz.

Hinter dem Carportplatz befindet sich eine Kabane, die ausreichend Stauraum und Abstellfläche für sämtliche Utensilien bietet. Der von der Kabane direkt zugängliche Privatgartenanteil lädt im Sommer zu schönen Stunden im Freien ein und lässt auch Kinderherzen höher schlagen.

### Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Nähe zum Lauteracher Dorfzentrum. Zu Fuß sind Nahversorger und Kindergarten nicht weit entfernt. Die örtlichen Schuleinrichtungen sind ebenso rasch zu erreichen, wie die Naherholungsgebiete Jannersee und das Lauteracher Ried. In Sachen Mobilität punktet Lauterach mit einem Anschluss ans Bahnnetz, den flächendeckenden Bushaltestellen und dem

Autobahnanschluss. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Bushaltestelle.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Wälderstraße 27		
<b>Anzeigen ID</b>	295042		
<b>Wohnfläche</b>	66 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2014
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	1,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	39.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.62 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	2017-04623_13_GBVK		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 361.200
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 985