

## 4 Zimmerwohnung - Ideal für Familien



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Lick & Partner GmbH  
Kontakt: Wolfgang Lick, MSc.  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Bahnhofstrasse 5  
6850 Dornbirn  
Telefon: 05572335353  
Mobile: 06601546499  
E-Mail: office@lick-partner.at

Im Auftrag des Eigentümers verkaufen wir diese 4 Zimmer Wohnung in Lauterach!

### Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung am Biberweg 8 bietet rund 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Lauterach mit guter

Anbindung an Nahversorgung, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Der funktionale Grundriss umfasst ein Wohnzimmer, eine großzügige Küche mit Zugang zur Terrasse, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit

Fenster sowie ein separates WC. In den Wohnräumen wurden neue Parkettböden verlegt, und der Eingangsbereich erhielt neue Fliesen. Die

Küche wurde entfernt und kann nach eigenen Vorstellungen neu gestaltet werden. Zur Wohnung gehören ein geräumiges Kellerabteil

und ein eigener Tiefgaragenplatz. Das Mehrfamilienhaus mit sechs Einheiten präsentiert sich in gepflegtem Zustand und wird laufend

betreut.

Größere Sanierungen sind aktuell nicht vorgesehen.

Die überschaubare Struktur der Wohnanlage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

**Weitere Informationen (Exposé, Nebenkosten, Betriebskosten, Maklerhonorar usw.) entnehmen Sie bitte aus dem unten angeführten link:**

<https://lick-partner.at/expose/biberweg-8-lauterach/>

Gerne nehme ich mir Zeit, Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich zu zeigen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen und sehr gepflegten Wohnung.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Irrtümer und Änderungen sowie ein Zwischenverkauf sind vorbehalten. Als Rechtsgrundlage dient ausschließlich und allein der Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Des weiteren weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage**

**Team Lick & Partner**

**Wolfgang Lick**

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Biberweg 8  
**Anzeigen ID** 297026

<b>Wohnfläche</b>	93.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1986	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	5,70 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	11,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	C99 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	D1,81 kwh/m <sup>2</sup> a

---

Kaufpreis	€ 395.000
Monatliche Kosten	€ 379
Provision	3,6