



Helle, sonnige 3-Zimmer-Wohnung in kleiner ruhiger Wohnanlage im Zentrum von Lauterach zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: unser Wohnraum Immobilienbüro
Kontakt: Christina Huber staatl.
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Antoniusstraße 12, 6923 Lauterach
Telefon: 0699 / 15016021
Mobile: -
E-Mail: huber@unserwohnraum.at

Willkommen in dieser charmanten Immobilie in Lauterach, gelegen in der Herrengutgasse 1. Dieses Haus aus dem Jahr 1976 bietet eine Wohnfläche von 73 m² und verfügt über eine Garage, die bequem Platz für Ihr Fahrzeug bietet.

Das Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Balkon mit 16 m², auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Zusätzlich gibt es einen Keller mit 7 m², der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und ist über ein geschlossenes Stiegenhaus erreichbar. Es ist ein Lift vorhanden.

Sämtliche Räume verfügen über Fenster (Ausnahmen sind die innenliegende Diele und das Gäste-WC) und sind somit perfekt nach Uhrzeit und Jahreszeit von Licht durchflutet.

Die Wohnung ist **barrierefrei** u. somit für jede Altersgruppe geeignet.

Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmeheizung und ist in der Wohnung durch eine Heizkörper ausgeführt. Die Warmwasseraufbereitung ist über die zentrale Heizanlage gewährleistet.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ist in einem gebrauchten Zustand, jedoch sehr gepflegt.

Im Inneren des Hauses finden Sie ein gemütliches Wohnambiente mit gut durchdachtem Grundriss. Die Bauweise aus dem Jahr 1976 verleiht dem Haus einen besonderen Charme.

Die Umgebung bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Lauterach ist eine lebendige Gemeinde mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit Balkon und Garage sind, könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren.

Einmalkosten / Nebenkosten

- 3,6% Vermittlungshonorar
- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Herrengutgasse 1		
Anzeigen ID	297631		
Wohnfläche	73 m²	Zimmer	3
Etage	3. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1976	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	16,00 m²
Keller	7,00 m²	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	90 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,21 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 290.000
Monatliche Kosten (MwSt.)	€ 475
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000

Erklärung Kosten

Die monatlichen Betriebskosten sind inkl. Reparaturfondeinzahlung
von € 103,-