



zur Anzeige

Attraktive 3-Zimmer-Investorenwohnung in Lauterach – Ideale Kapitalanlage



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Ralph Moser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße 20, 6890 Lustenau
Telefon: 004355778311120
Mobile: 00436649242675
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

In attraktiver Lage der Gemeinde Lauterach präsentiert sich diese gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung als ideale Gelegenheit für Anleger. Das Wohnhaus wurde ca. 2009 errichtet und überzeugt durch eine zeitgemässe Bauweise sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Auf rund 60,50 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen gut nutzbaren Grundriss mit durchdachter Raumaufteilung. Drei Zimmer ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer sowie zusätzliches Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Die Wohnung eignet sich damit hervorragend für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine kompakte, aber funktionale Wohnlösung legen.

Die Kombination aus Baujahr, Wohnungsgröße und Standort in Lauterach macht dieses Objekt zu einer nachhaltigen Investition in eine gefragte Wohngegend. Eine Immobilie, die durch praktische Wohnqualität und eine solide Basis für langfristige Wertbeständigkeit überzeugt.

Betriebskosten: € 287,47 inkl. MwSt. inkl. € 94,99 Reparaturfond

Rücklagenstand Haus 1 per 31.12.2025 laut Hausverwaltung : € 172.174,95

Rücklagenstand Tiefgarage per 31.12.2025 laut Hausverwaltung : € 39,886,01

Energieausweis vorhanden.

Die Wohnung ist bis zum 30.09.2029 vermietet.

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Gartenpark 1		
Anzeigen ID	297979		
Wohnfläche	60 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2009	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Keller	5,00 m ²
Heizung	Pellets	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	26.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.52 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++
Externe ID	REALBURO_Hagen6048		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 330.000

Provision 3 % zzgl. 20% USt.