



Moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Lauterach zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Thomas Auer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Götzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Ihr neues Zuhause in Lauterach – Moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!

In der Karl-Höll-Straße 12a in Lauterach erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmerwohnung mit durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnambiente. Der helle Küche-Ess-Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon mit praktischer Abstellbox - ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Ein praktischer Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Hinweis: Die gezeigten Fotos stammen aus einer Wohnung mit dem gleichen Grundriss und Ausstattung im selben Gebäude.

Lage:

• **Attraktive Wohnlage in Lauterach:** Ruhig und dennoch zentral – ideal für Paare und kleine Familien, die kurze Wege schätzen.

- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Der Bahnhof Lauterach sowie mehrere Bushaltestellen befinden sich in kurzer Distanz – ideal für Pendler.
- **Gastronomie & Infrastruktur in Reichweite:** Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen sorgen für kulinarische Abwechslung im Alltag.
- **Bildungseinrichtungen in der Umgebung:** Kindergarten, Volksschule und weitere Schulen sind gut erreichbar.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon mit Abstellbox
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC & Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 963,53 Mietzins Wohnung

EUR 258,28 Betriebskosten Wohnung

EUR 80,90 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,28 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.398,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <175m
Krankenhaus <175m
Klinik <3.025m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <200m
Universität <3.300m
Höhere Schule <6.950m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <3.125m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <200m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Karl-Höll-Straße 12a		
Anzeigen ID	298095		
Wohnfläche	73.39 m²	Zimmer	3
Etage	2	Baujahr	2015
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	13,83 m²	Keller	5,61 m²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	1. Mai 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.63 kwh/m²a

Klasse**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

justimmo_228845_5781/16922080

Parkplatz:(Tief-
)Garage

Gesamtbelastung

€ 1.398

Kautions

€ 4.200

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung
möglich