

## Grosses Haus mit zzt. 2 Wohnungen in sonniger Wohnlage provisionsfrei



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Günther Rauch  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 06641165888  
Mobile: -  
E-Mail: rauch.guenther@gmail.com

### In Lauterach

wird dieses 2- Familienhaus direkt vom Eigentümer verkauft.

Das Haus eignet sich sowohl für eine grosse Familie oder als Objekt für eine Familie mit einer "Einliegerwohnung" im OG.

Der angeführte Kaufpreis von

799.000.-Euro

gilt als Richtwert.

Ich behalte mir die Annahme von Offerten vor.

Gerne können Sie mir eines legen.

-----  
Das Haus befindet sich in der öffentlichen Jägerstrasse, einem bevorzugten Wohngebiet.

Die Nachbarbauten sind Einfamilien- oder Doppelhäuser.

**Grundstück voll erschlossen, neu vermessen und im Grundkataster eingetragen**

Das Haus wurde in den 1960ern in Massivbauweise - Ziegel - errichtet.

Wie damals üblich, wurde nach innen isoliert.

Der "Dachboden ist "kalt und ungenutzt", nicht ausbaufähig.

Dach mit Ziegeln gedeckt.

Kratzputz an den Aussenwänden.

Der Keller ist aus Beton und absolut trocken.

Die Decken und Stiegen sind ebenfalls aus Beton.

Ein ebenfalls so ausgeführter Anbau entstand in den 1980er Jahre.

Das Objekt war bis zuletzt bewohnt.

Beide Wohnungen haben eine interne Eingangstüre, sind aber nicht extra parifiziert.

Erdöl- Zentralheizung HOVAL- aus 2005- , 2 Öltanks im Keller, frisch gewartet.

Beide Wohnungen haben einen eigenen Stromkasten mit Zählern.

Im Haus befinden sich zzt.

2 Küchen

2 Bäder / WC

7 Wohnräume

1 Dusche im Keller

Raumaufteilung EG :

Flur - Pvc - Boden 5,5 qm

Wohnküche - Pvc-Boden 15,2 qm

Wohnzimmer- MassivParkett 18,5 qm

WC- Fliesen extra &

Bad mit Sitzbadewanne - Fliesen 4,8 qm

Kinderzimmer - Riemenboden 13,2 qm

Wohnstube - MassivParkett 15,8 qm

Schlafzimmer - Parkett 23,8 qm

**WOHNNUTZFLÄCHE: 96,8 qm**

Flur EG - Pvc-Boden -allgemein: 4 qm

Terrasse - Betonstein 23 qm

**GesamtflächeNutzfläche: EG 119,8 qm**

Die Fenster im EG sind saniert / Fa. Metzler Hohenems.

Die Türen & Türstöcke wurden vor Jahren von Portas überzogen.

Die Wände sind tapeziert.

Eine Einbauküche aus Mitte der 1960er ist verbaut.

--

Raumaufteilung OG:

Wohnküche -PVC-Boden - 15,2 qm

Wohnzimmer - Riemenboden 18,5 qm

Schlafzimmer - Riemenboden 15,8 qm

Bad mit Wanne & WC - Fliesen- 4,8 qm

Kinderzimmer - Riemenboden -13,2 qm

Flur - PVC 5,5 qm

Abstellraum - PVC 2 qm

Die Einbauküche ist aus 1987

Ausgang Balkon, dieser ist gefliest. \_\_\_\_\_

**75 qm**

**Nutzfläche: \_\_OG 75qm**

Im OG muss man sowohl die Fenster als auch die Böden sanieren.

Die Wohnung im OG wurde Ende 1986 als eigene Wohnung adaptiert.

Die Stiegen sowohl ins OG wie in den Keller sind aus Massivbeton.

**Raumaufteilung Keller:**

**Tirolerstube mit gemauertem Kamin / Partykeller / Riemenboden**

**Heizraum mit Boiler, Zentralheizung Öl / Hoval, 2 Öltanks & Grundwasserpumpe für definierte Nutzung.**

**Waschküche mit gefliester Dusche & Ausgang in den Garten**

**Werkstattraum**

**Trockenraum**

**Kellerstube 14,3 qm**

**Heizraum 18 qm**

**Werkstattraum &**

**Trockenraum 46 qm**

**Waschküche 15,4 qm**

**Garage mit Sektionaltor. 20 qm**

**Flur 7 qm**

---

**Nutzfläche 120 qm**

**Alle Böden im UG sind "Beton / Estrich"**

**Angebaut an das Haus ist eine gemauerte**

**Doppelgarage mit Flachdach**

**2 Kiptoren, eines elektrisch.**

**Nutzfläche: 40 qm**

**Nutzfläche - gesamt ohne Keller: \_\_\_\_\_ 195 qm**

**Nutzfläche - gesamt mit Keller: \_ 315 qm**

**Nutzfläche - Doppelgarage: \_\_\_\_\_ \_ 40 qm**

**Das Grundstück 551 qm gross.**

**Die Fläche vor der Doppelgarage und Stellplatz ist mit Betonsteinen gestaltet.**

**Die Abfahrt zur "Kellergarage" mit Rasensteinen.**

**Diese wird zzt. für einspurige Fahrzeuge, Fahrradraum und "Müllraum" genutzt.**

**Das Haus ist SOFORT verfügbar.**

**Der Energieausweis wurde erstellt.**

**Einkaufsmöglichkeiten in 600 / 800 Metern Entfernung**

**Volksschule ca. 1 Km**

**Mittelschule / Borg ca. 1,2 Km**

**Rathaus ca. 850 Meter**

**Bushaltestelle ca. 400 Meter**

**Baywa /Apotheke ca. 800 Meter**

**Montfortplatz ca. 1km**

**Bahnhof ca. 1,3 km**

**Die Kaufabwicklung und Vertragserrichtung wird über einen Notar / Rechtsanwalt abgewickelt.**

**Die dafür entstehenden Kosten werden 50:50 geteilt.**

**Die Eintragungsgebühren und die Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Käufers.**

**+ 3,5 % Grunderwerbsteuer**

**+ 1,1 % Grundbuch**

**+ 1,2 % Vertragserrichtung ...wird geteilt.**

**(alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen)**

**Gerne freue ich mich über eine ernstgemeinte Anfrage.**

**Wert des Grundstückes ca. 500.000.-**

**Daher gibts das Haus inkl. Keller & Doppelgarage für**

**300.000.-Euro**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Jägerstrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	298838		
<b>Wohnfläche</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	551 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	9	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1965
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	23,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	120,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Befristung</b>	keine
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		Freiplatz

---

Kaufpreis € 799.000