

## Wohnen in zentraler Lage! 3-Zi-Wohnung in Lauterach zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Raphael Bilgeri  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15, 6923 Lauterach  
Telefon: 0043557422569  
Mobile: 004369917430219  
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese 3-Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der Wohnanlage in Lauterach. Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, welcher durch die bodentiefen Fenster in allen Räumen, eine tolle und sehr helle Wohnatmosphäre bietet. Eröffnet wird die Wohnung durch einen breiten Flur, welcher rechts über genügend Platz für Ihre Garderobe verfügt.

Linkerhand gelangen Sie ins Badezimmer, wo Sie eine barrierefreie Dusche, ein WC sowie ein Waschtisch vorfinden.

Anschließend erreichen Sie das Schlafzimmer, welches genügend Platz für ein bequemes Bett sowie einen Kleiderschrank bietet.

Das etwas kleinere Zimmer bietet Ihnen genügend Platz für eine individuelle Einrichtung.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn-/Koch-/Essbereich.

Die eingebaute voll ausgestattete Küchenzeile lädt zum gemütlichen Beisammensein ein.

Über den Wohlfühlbereich gelangen Sie zur überdachten Terrasse, welche an warmen Sommertagen zum Verweilen einlädt.

Stauraum bietet das Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

### Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Nähe zum Lauteracher Dorfzentrum. Zu Fuß sind Nahversorger und Kindergarten (jeweils 5 Gehminuten) nicht weit entfernt. Die örtlichen Schuleinrichtungen sind ebenso rasch zu erreichen, wie die Naherholungsgebiete Jannersee und das Lauteracher Ried. In Sachen Mobilität punktet Lauterach mit einem Anschluss ans Bahnnetz, den flächendeckenden Bushaltestellen und dem Autobahnanschluss.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Gerberweg 11		
<b>Anzeigen ID</b>	298950		
<b>Wohnfläche</b>	65.76 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Baujahr</b>	2016	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	6,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	01.07.2026
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.75 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	2017-04274-VM
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.360
Netto-Kaltmiete	€ 1.236,36
Mehrwertsteuer	€ 123,64
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.360
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.236,36
Kautions	€ 4.100