

Helle, gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Terrasse in ruhiger Wohnanlage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436648247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

In einer gepflegten, kleinen Wohnanlage mit lediglich sechs Wohneinheiten präsentiert sich diese Immobilie aus dem Jahr 2008. Die zentrale Lage in der beliebten Hofsteiggemeinde Lauterach verbindet angenehmes Wohnen mit optimaler Infrastruktur. Beheizt wird die Anlage mittels Gasheizung in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung. Die gesamte Liegenschaft wird zuverlässig durch die Hausverwaltung betreut, was einen rundum sorglosen Betrieb gewährleistet.

Die sehr gut erhaltene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von rund 92 m². Der Zustand der Wohnung ist äußerst gepflegt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Herzstück ist der großzügige Wohn-Ess-Kochbereich mit direktem Zugang zur etwa 20 m² großen Terrasse in südwestlicher Ausrichtung, die mit einer praktischen Abstellbox ergänzt wird. Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Drei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne, Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum sowie einen Carport-Stellplatz.

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und gleichzeitig lebenswerte Lage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Distanz. Die Autobahn ist in etwa fünf Autominuten erreichbar, während der Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt liegt und eine optimale Anbindung bietet. Für Freizeit und Erholung stehen das nahegelegene Lauteracher Ried sowie der beliebte Jannersee zur Verfügung, die in kurzer Zeit erreichbar sind und vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung im Grünen bieten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach		
Anzeigen ID	299843		
Wohnfläche	92 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2008	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	20,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	39.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	BB-26-01161		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis	€ 489.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 229,7
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 15.000
	Carport
Provision	3,6% (inkl. USt)