

## Hochwertig ausgestattete 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Lauteracher Kleinwohnanlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Die neu, hell und hochwertig ausgestattete 2 Zimmer Dachgeschosßwohnung ist Teil einer Kleinwohnanlage mit 7 Einheiten in ruhiger und zentrumsnaher Lage von Lauterach. Die Raumhöhe mit bis zu 4 Metern und die Dachschrägen mit den Holzbalken bieten ein besonderes Wohngefühl. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Lebensmittelgeschäfte, Hofladen, Apotheke, Friseur und Bank. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und Bahn erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Ihr Parkplatz ist für E-Mobilität vorbereitet. Die Photovoltaikanlage erzeugt Strom für den Allgemeinbereich und reduziert so ihre Betriebskosten.

1160€ mtl. Miete inkl. 200€ Betriebskosten und Carport

Die Wohnfläche beinhaltet:

- # Garderobenbereich
- # offener Küche-, Essen- und Wohnbereich
- # hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler
- # Abstellraum / Schlupf mit 7,6 m<sup>2</sup> 1,5m Höhe
- # Schlafzimmer

# Dusche/WC

# Balkon

# Kellerabteil

Mehrwert:

+ Raumhöhen bis zu 4 Meter

+ Fahrradabstellraum (Barrierefrei)

+ Vollausgestattete neue Küche vorhanden

+ Freundliches Tageslicht durchflutetes Bad mit großer Dusche

+ Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom

+ E-Mobilität vorbereitet

+ Überdachter Autoabstellplatz (in den Gesamtkosten enthalten)

+ Tolle sonnendurchflutete Ausrichtung

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Kapellenstrasse 3		
<b>Anzeigen ID</b>	301299		
<b>Wohnfläche</b>	64.74 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	8,80 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	7,6 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1.8.2026
<b>Befristung</b>	5 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31,4 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,62 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	Carport		

---

Gesamtbelastung	€ 1.160
Kaution	€ 3.000
Einmalkosten	€ 250
Erklärung Kosten	Gesamtkosten Ink. Carport und Betriebskosten