

## Schöne 3-Zi-Terrassenwohnung 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 attraktive und helle 3-Zi-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der im Jahre 2017 entstandenen Wohnanlage Gerberweg 9 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 den kompakten Flur, welcher linkerhand über genügend Platz für Ihre Garderobe verfügt. Gleich rechts gelangen Sie ins Badezimmer, wo Sie eine barrierefreie Dusche, ein WC sowie ein Waschtisch vorfinden. Beide Schlafzimmer sind vom Flur aus begehbar und bieten genügend Platz für ein bequemes Bett sowie einen Kleiderschrank. Das Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutende Wohn-/Koch-/Essbereich. Hier ist ausreichend Platz für die ganze Familie. Die voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Außerdem erreichen Sie vom Wohnbereich aus die überdachte Terrasse.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige 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.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Gerberweg 9

<b>Anzeigen ID</b>	301307	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	64.7 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2017	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Keller</b>	6,68 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	01.08.2026	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.77 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Externe ID</b>	2023-05161_VM		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.370
Netto-Kaltmiete	€ 1.245,45
Mehrwertsteuer	€ 124,55
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.370
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.245,45
Kaution	€ 4.100