



zur Anzeige

Kompakte 3-Zimmer Wohnung in Lauterach zu vermieten!



Kontaktinformationen

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

Die zu vermietende 3-Zi-Wohnung befindet sich im 01. Obergeschoss einer Kleinwohnanlage. Sie können sich über einen durchdachten Grundriss freuen, der helle und großzügige Räume bereit hält. Das Raumprogramm beginnt mit dem Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche, einen Waschtisch sowie ein WC. Das Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutete Koch-/Wohn-/Essbereich, von dem man auf die ca. 9,33 m² große Sonnenterrasse gelangt. Vom Küchenbereich gelangen Sie in das größere der beiden Schlafzimmer. Das kleinere Schlafzimmer liegt direkt neben dem Wohnbereich. Die Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen mit Freunden ein.

Stauraum bietet das Kellerabteil mit ca. 5,54 m² 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 11
Anzeigen ID 301333

Wohnfläche	61.17 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	3	Etage	1. OG
Baujahr	2016	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Keller	5,54 m ²
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	01.08.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	29.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.75 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	2017-04270-VM
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

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