



zur Anzeige

## Kompakte 3-Zi-Wohnung in Lauterach zu verkaufen!



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Veronika Tomasini  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Wolffurterstraße 15  
6923 Lauterach  
Telefon: 0043557422569  
Mobile: -  
E-Mail: v.tomasini@smarhomeimmo.at

Diese 3-Zi-Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss der Wohnanlage in Lauterach.

Eine durchdachte Raumaufteilung bietet maximale Wohnqualität.

Die Wohnung wird durch einen kompakten Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe eröffnet. Der anschließende Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Rechterhand befindet sich das Tageslichtbadezimmer, welches über einen Waschtisch, eine Dusche sowie ein WC verfügt. Geradezu gelangen Sie in das erste der beiden Schlafzimmer, welches genügend Platz für ein bequemes Bett, sowie einen großen Kleiderschrank bietet.

Linkerhand vom Flur erreichen Sie das Highlight der Wohnung, der Wohn-/Koch-/Essbereich. Die eingebaute voll ausgestattete Küche, die sich in einer Nische befindet, lädt zum gemeinsamen Kochen mit der ganzen Familie ein.

Vom Wohn-/Essbereich aus gelangen Sie auf den "Cappucinobalkon" und in das zweite, etwas kleinere Schlafzimmer, welches genauso genügend Platz für Ihr Wohlbefinden bietet.

Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf Ihrem zugeordneten Carportplatz.

### Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Nähe zum Lauteracher Dorfzentrum. Zu Fuß sind Nahversorger und Kindergarten 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. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Bushaltestelle.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Wälderstraße 27		
<b>Anzeigen ID</b>	301969		
<b>Wohnfläche</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	1,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	39.00 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>Externe ID</b>	2017-04623_11_GBVK
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

Kaufpreis € 361.200  
Gesamtmiete (inkl. MwSt.) € 827,41