

Traumhafte 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit 70,72 m² im Herzen von Lauterach – Ihr neues Zuhause wartet!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt: Thomas Auer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Garnmarkt 3 Götzis
Telefon: 05523 53 156
Mobile: -
E-Mail: makler@mag-kofler.at

Großzügig Wohnen in Lauterach – Stilvolle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse zu vermieten!

In der Karl-Höll-Straße 12 in Lauterach erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmerwohnung mit großzügigen 70,72 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine freundliche Atmosphäre für den Alltag. Die Terrasse mit praktischer Abstellbox erweitert den Wohnkomfort um einen schönen Außenbereich. Ein Kellerabteil und der zugeordnete Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Lauterach:** Ruhig und dennoch zentral – ideal für Singles und Paare, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Lauterach befinden sich in kurzer Distanz – ideal für Pendler.
- **Gastronomie & Infrastruktur:** Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen befinden sich in angenehmer Reichweite.
- **Freizeit & Naherholung:** Spazier- und Radwege sowie Grünflächen sorgen für zusätzliche Lebensqualität.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Terrasse mit Abstellbox (Dachbegrünung nicht begehbar)
- Badezimmer
- separates WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.074,52 Mietzins Wohnung

EUR 273,55 Betriebskosten Wohnung

EUR 56,32 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,61 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.498,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.500,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <125m

Klinik <2.975m

Kinder & Schulen

Schule <225m
 Kindergarten <175m
 Universität <3.275m
 Höhere Schule <6.925m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
 Bäckerei <125m
 Einkaufszentrum <3.075m

Sonstige

Bank <150m
 Geldautomat <150m
 Post <150m
 Polizei <300m

Verkehr

Bus <25m
 Autobahnanschluss <950m
 Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Karl-Höll-Straße 12		
Anzeigen ID	302358		
Wohnfläche	70.72 m ²	Zimmer	2
Etage	3	Baujahr	2015
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	33,21 m ²
Keller	4,88 m ²	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	1. Juni 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	26 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.67 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_228845_5781/960770005007
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.498
Kaution	€ 4.500
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich