

## **Wohnträume und Visionen aller Art: Haus mit Mehrzweckgebäude**



Aussenansicht

**Objektnummer: 2552\_5747**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6923 Lauterach
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Wohnfläche:</b>	161,03 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Keller:</b>	57,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,04
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Götze

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434210  
H +43 664/4437058

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















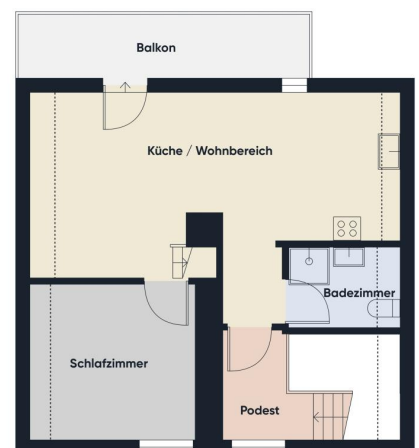
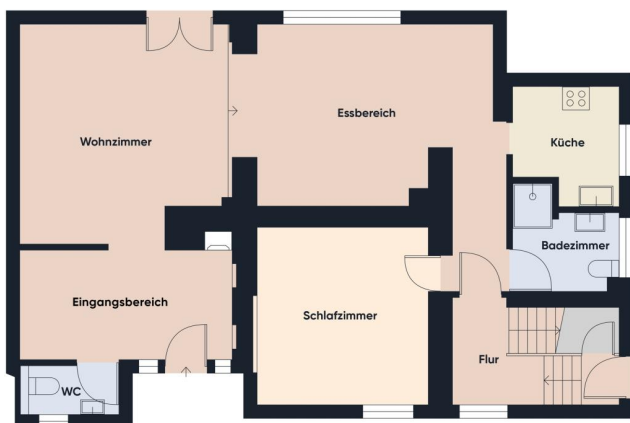
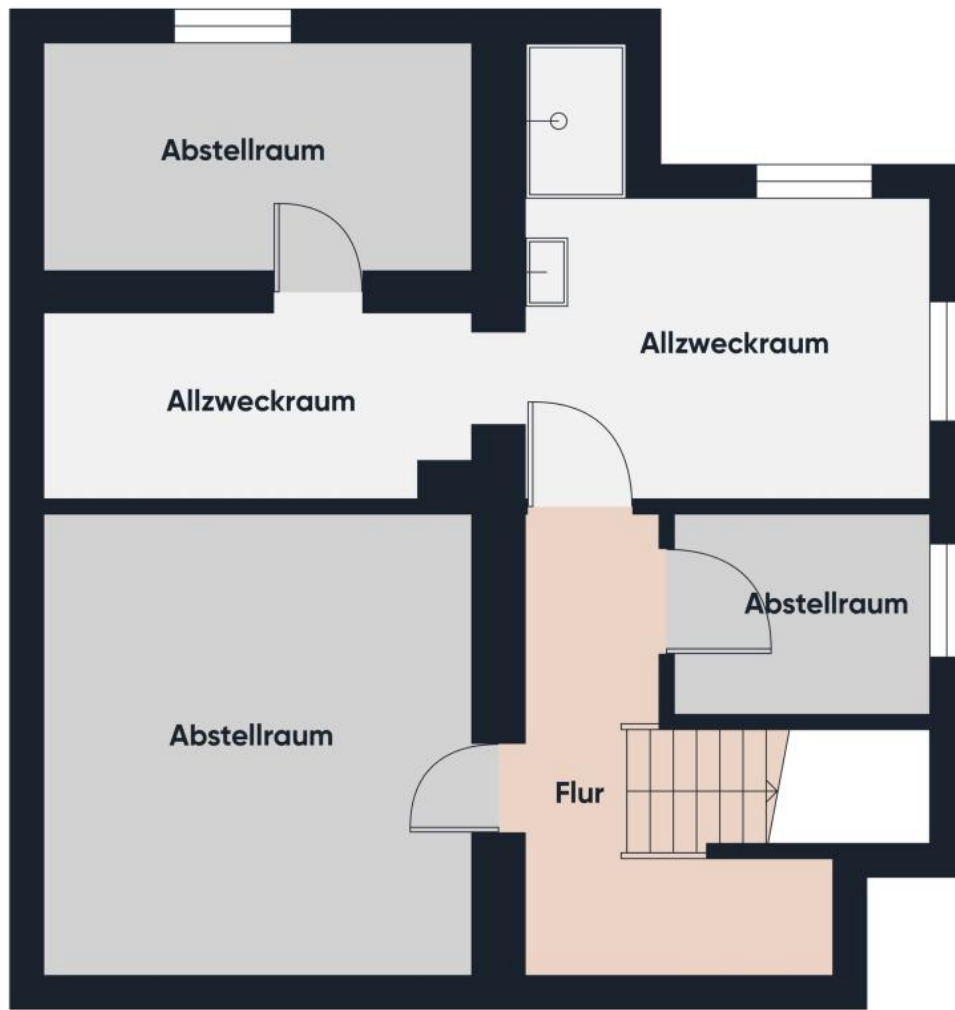


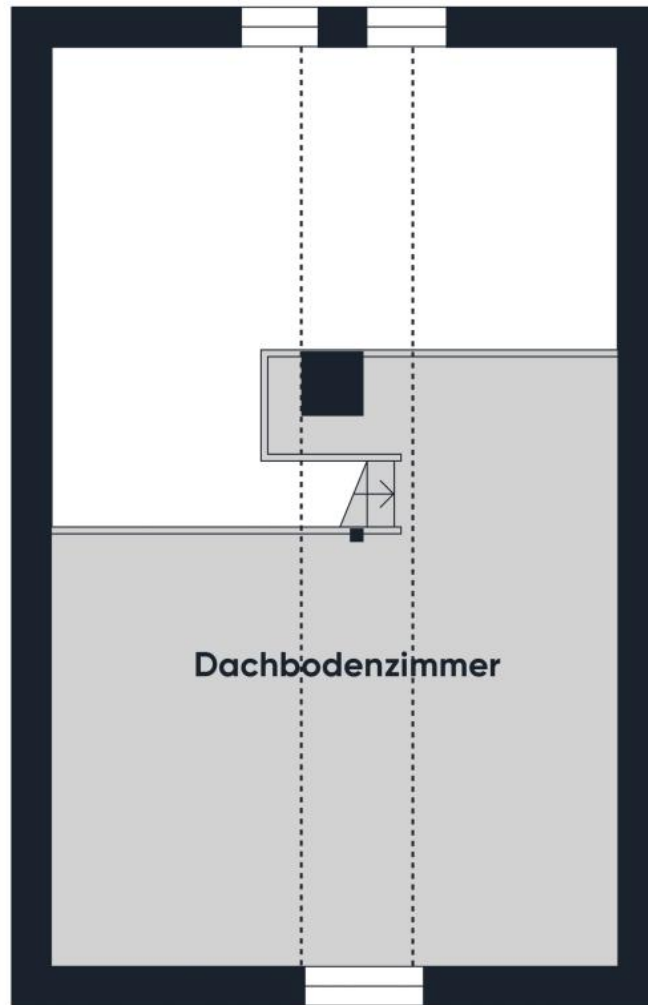










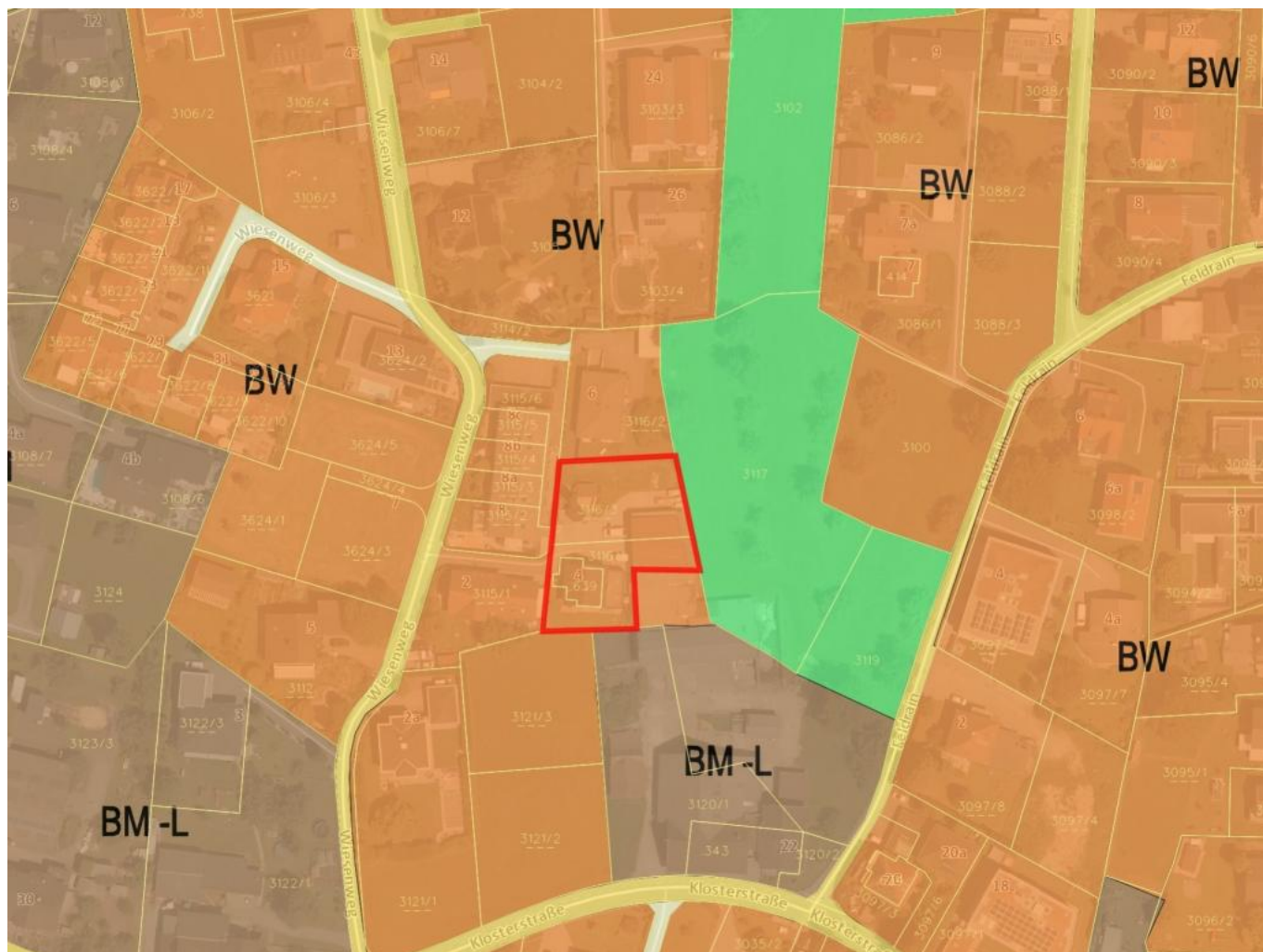














## Objektbeschreibung

Gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel  
Wenige Gehminuten zum Bahnhof  
Apotheke, Lebensmittelgeschäfte zu Fuß leicht erreichbar  
Ästhetischer Kachelofen  
Modernes Badezimmer  
Lichtdurchflutete Räume  
Großzügige Lagerhalle mit Büro und eklektischem Rolltor  
Gemütlicher Garten  
Charmantes Gartenhäuschen mit Kachelofen

---

Dieses charmante Haus in Lauterach steht auf einem weitläufigen Grundstück, das viel Platz und eine erstklassige Lage bietet.

Ein zusätzlicher Charme des Hauses ist der gemütliche Kachelofen im Eingangsbereich, der beim Betreten sofort eine angenehme Wärme ausstrahlt und für eine einladende Atmosphäre sorgt. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume schaffen ebenfalls eine angenehme, offene Wohnatmosphäre. Das moderne Badezimmer bietet zudem einen komfortablen und funktionalen Rückzugsort.

Abgerundet wird das Angebot durch einen gemütlichen Balkon, der einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie bei einer Tasse Kaffee den Tag beginnen oder den Abend bei einem schönen Sonnenuntergang ausklingen lassen.

Ein großer Garten mit einem gemütlichen Gartenhäuschen, das über einen eigenen Kachelofen verfügt, bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Wohlfühlen. Dank der zwei separaten Eingangstüren lässt sich das Haus flexibel als Einfamilienhaus oder als zwei unabhängige Wohnungen nutzen – perfekt für Mehrgenerationen-Wohnen oder als Investitionsobjekt. Ein wahres Juwel, das alle Bedürfnisse erfüllt!

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Lagerhalle, die mit einem praktischen, eklektischen Rolltor ausgestattet ist. Diese bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihr Business oder Ihre Hobbys, sondern auch ein Büro für Ihre beruflichen Aktivitäten. Die vielseitig nutzbare Fläche eignet sich für viele Zwecke – von einer Werkstatt bis hin zu einem Lagerraum oder einem kreativen Arbeitsbereich. Sie haben außerdem sieben Freiplätze zur Verfügung, die sich ideal für Parkmöglichkeiten oder auch als zusätzliche Lagerfläche eignet.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten

- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 54.0 k

rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.04

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse C

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: