

**Hier beginnt Ihr neues Kapitel – moderne Wohnung in
Top-Lage**



Garten

Objektnummer: 2552_6071

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	3
Garten:	94,46 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nico Köb

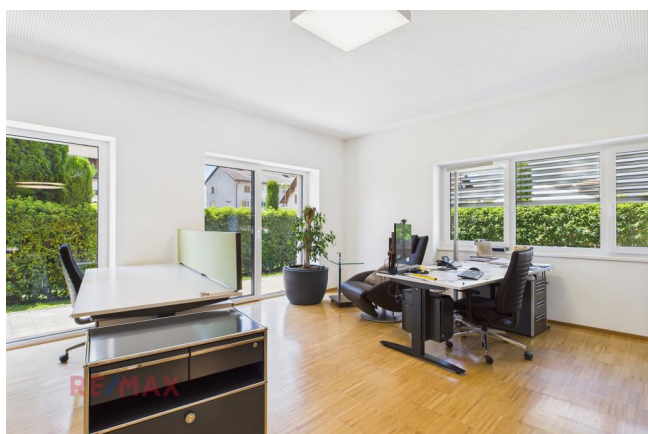
RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

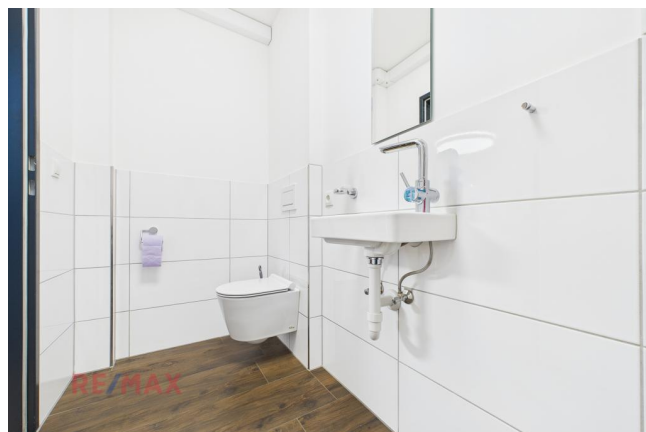
T +43/5574/53434

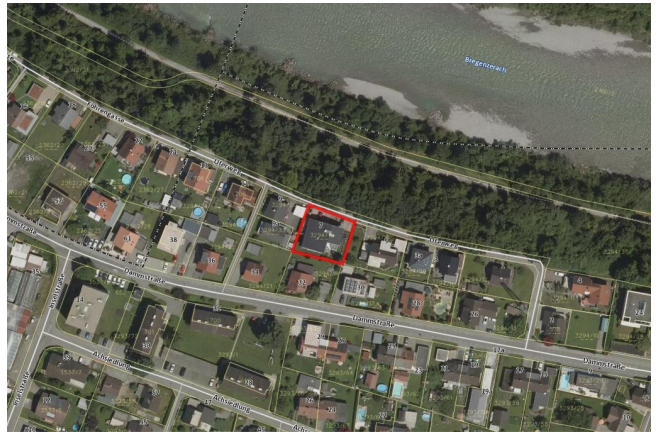
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

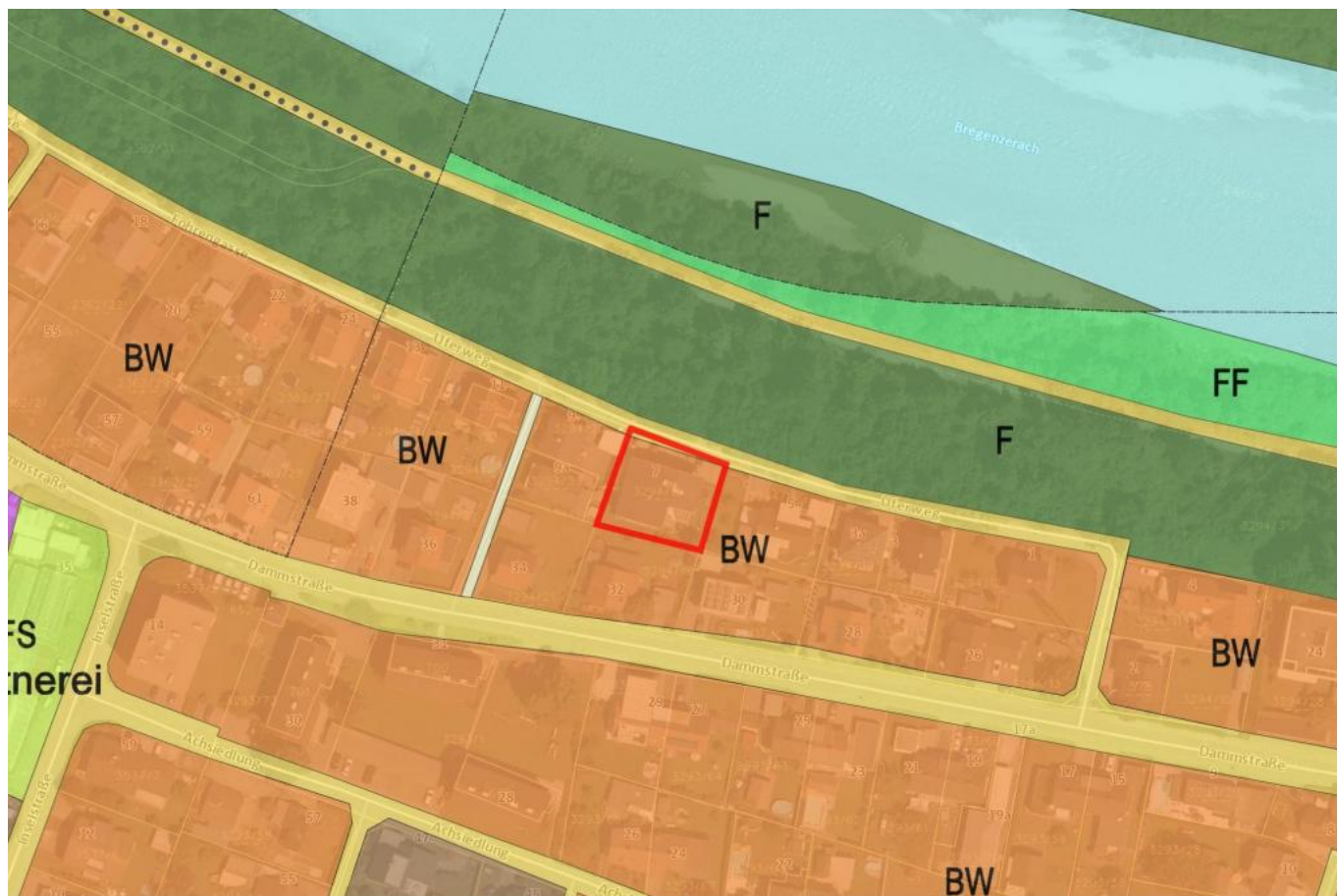












Objektbeschreibung

- + Große Fensterfronten
- + Offene und lichtdurchflutete Räume
- + Einbauküche vorhanden
- + Großer Garten
- + Nahversorger in der Nähe
- + Schulen und Kindergärten in der Nähe
- + Parkplätze direkt vor der Haustür
- + Kann auch als Bürofläche gekauft werden

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte Wohnung in der charmanten Gemeinde Lauterach. Diese 1974 erbaute Immobilie bietet eine großzügige Nutzfläche von 124 m² und besticht durch ihre moderne Ausstattung sowie den ausgezeichneten Zustand.

Die Wohnung vereint zeitlose Eleganz mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertige Renovierung sorgt für ein ansprechendes Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Lauterach überzeugt mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur und der Nähe zu grünen Erholungsgebieten, was diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und Ruhesuchende macht.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese einmalige Gelegenheit beim Schopfe zu packen und Ihr Traumdomizil in Lauterach zu erwerben. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Lauterach in Österreich. Lauterach bietet durch seine wirtschaftliche Dynamik und die Lage im Bezirk Bregenz einen strategischen Vorteil für Unternehmen. Die Immobilie verfügt über eine gute Erreichbarkeit, da sie nahe wichtiger Verkehrsknotenpunkte liegt und somit eine einfache Anbindung an umliegende Städte und Regionen ermöglicht. Die Lage in dieser wirtschaftsstarken Gemeinschaft schafft gute Voraussetzungen für den unternehmerischen Erfolg. In der Umgebung gibt es verschiedene Annehmlichkeiten und gastronomische Einrichtungen, die den Standort für Mitarbeiter und Kunden praktisch machen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient (Hf): 32.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamte Energieeffizienz: 0.68
Klasse Faktor G Gesamtenergieeffizienz: A+