

## **Wohnen in Lauterach: Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Renovierungspotenzial**



Außenansicht

**Objektnummer: 2552\_6105**

**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>	1955
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Keller:</b>	47,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

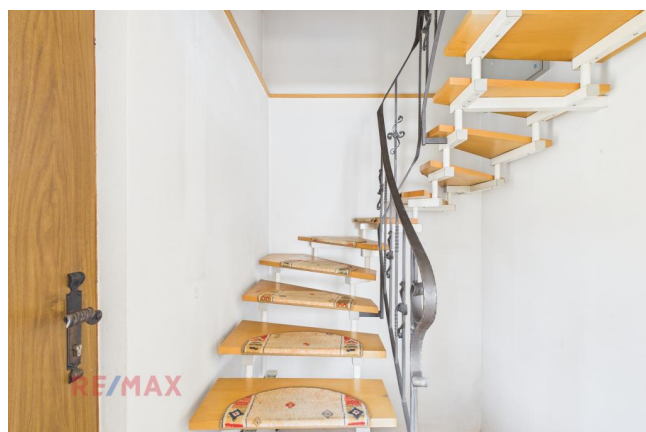


### Lukas Plankensteiner

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434215  
H +43 664 88 49 54 06

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















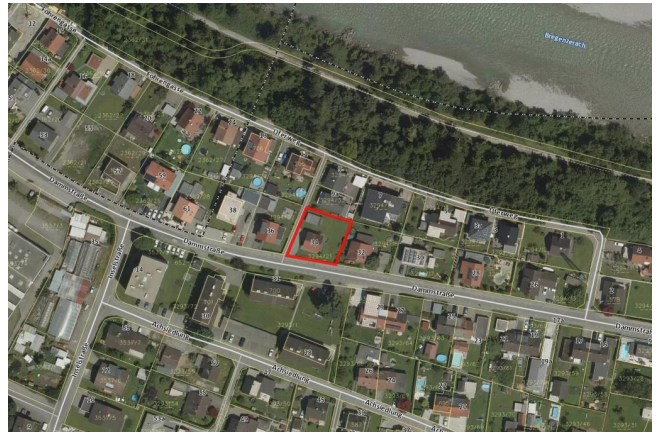




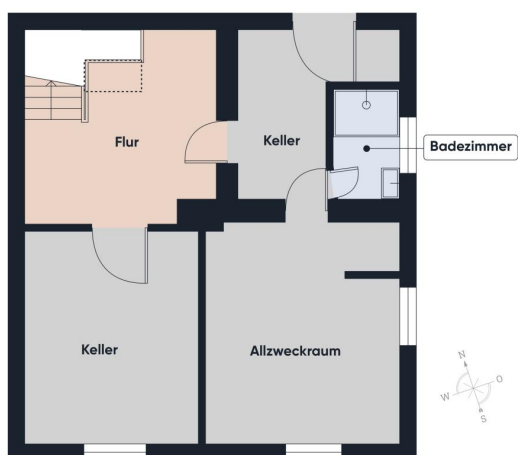
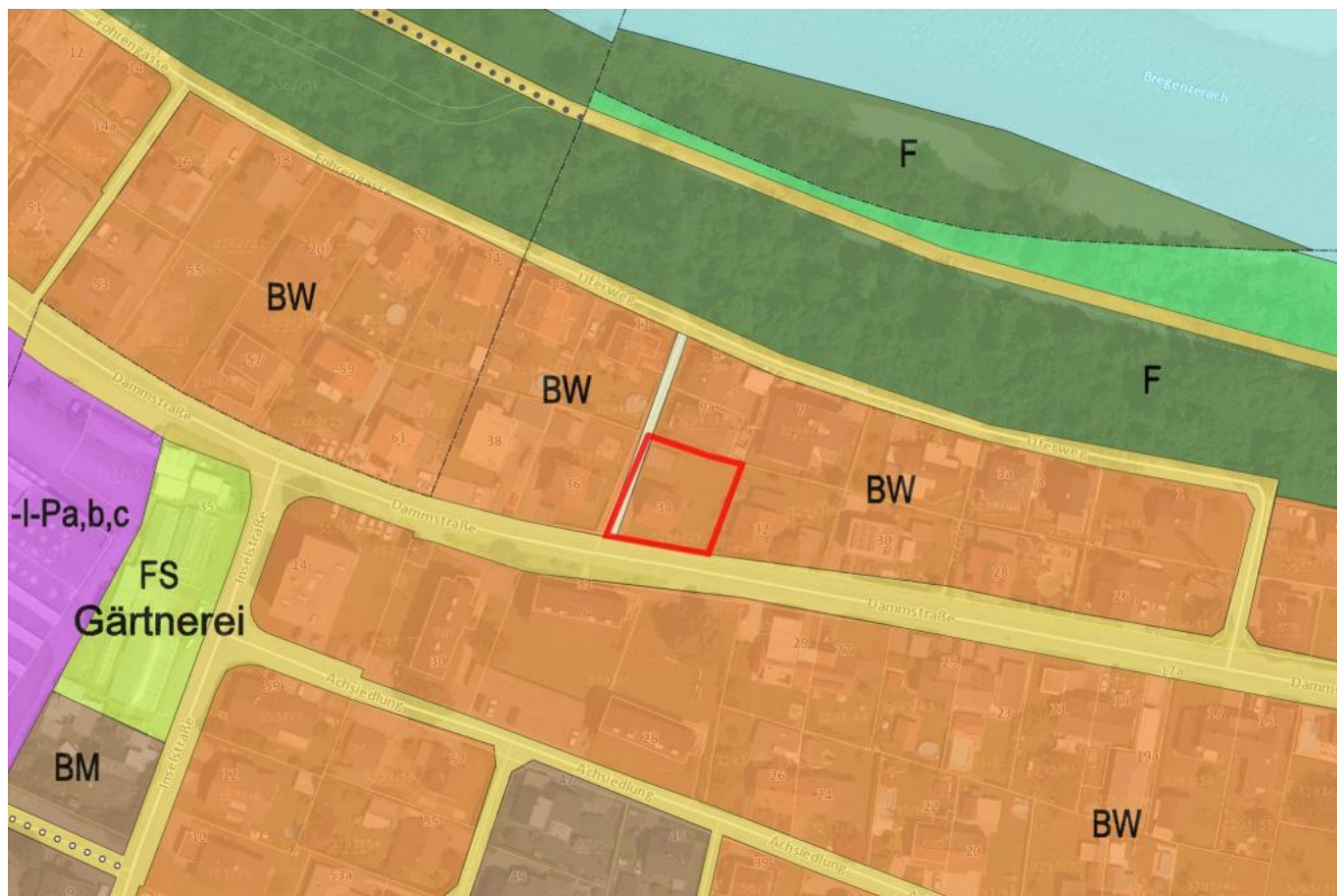


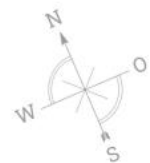
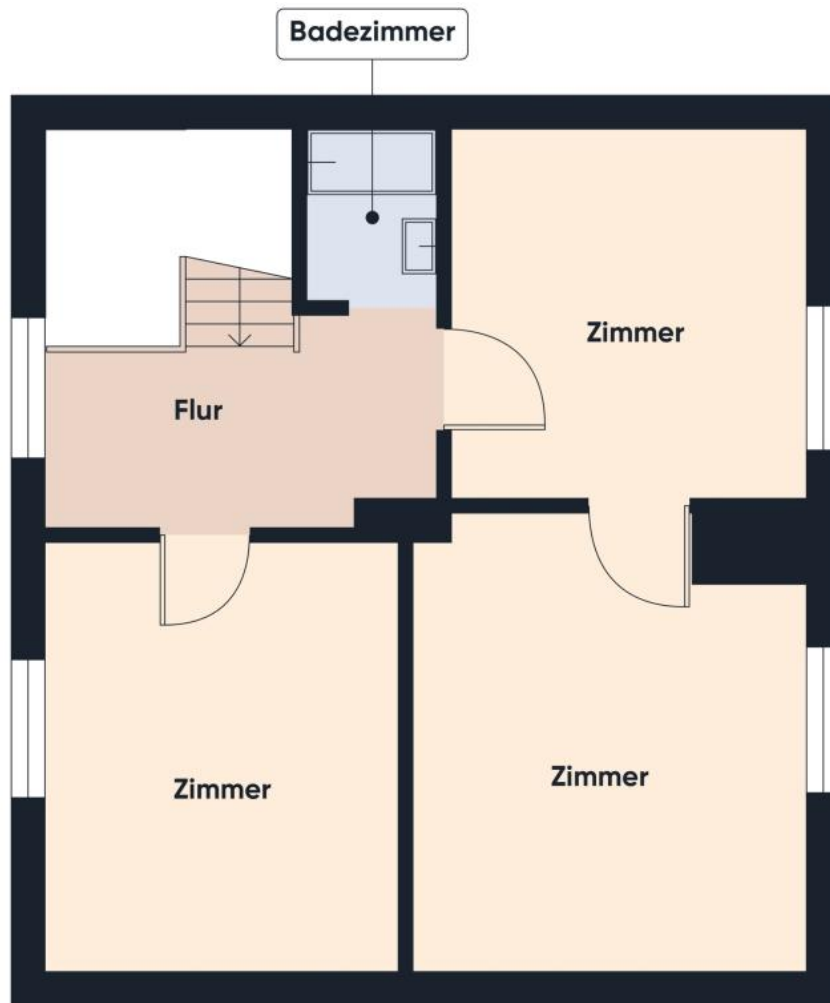














## Objektbeschreibung

- + Kompakte Raumaufteilung
- + Geräumiger Keller
- + Carport und Blechgarage vorhanden
- + Großer Garten mit viel Platz
- + Ruhige, dennoch zentrale Lage
- + Nahversorger und Dienstleister in der Nähe

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lauterach. Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 bietet viel Potenzial für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Es liegt in einer ruhigen und beliebten Wohnlage und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die ein neues Kapitel beginnen möchten.

Das großzügige Grundstück umfasst 657 m<sup>2</sup> und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber sowie ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien. Die Wohnfläche beträgt rund 88 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf fünf gut proportionierte Zimmer, die flexibel genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

Lauterach zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, mit Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsgebieten. Diese Immobilie bietet ein angenehmes Wohnambiente in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage.

Gestalten Sie das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen und nutzen Sie die Gelegenheit, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie die Vorzüge dieses Angebots.

- 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 169.0 k

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

arf: a)

Klasse E

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 2.12

Gesam

tenergi

eeffizie  
nz:  
Klasse D  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz: