

## **Der Berg ruft - Lebensqualität auf höchstem Niveau**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 2552\_6138**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6830 Laterns
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Wohnfläche:</b>	296,00 m²
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	59,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

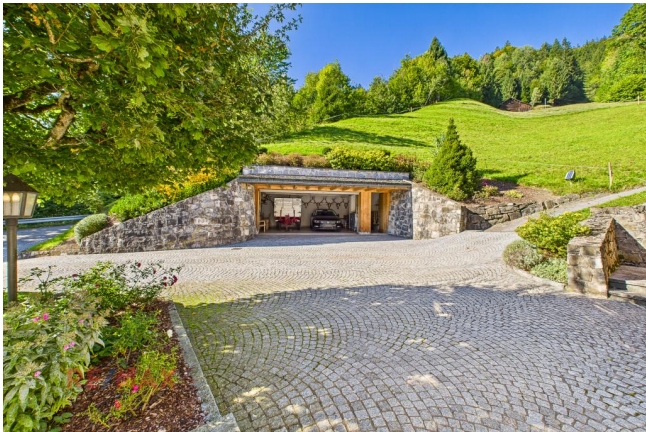
**Mag. Julian Hefel**

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

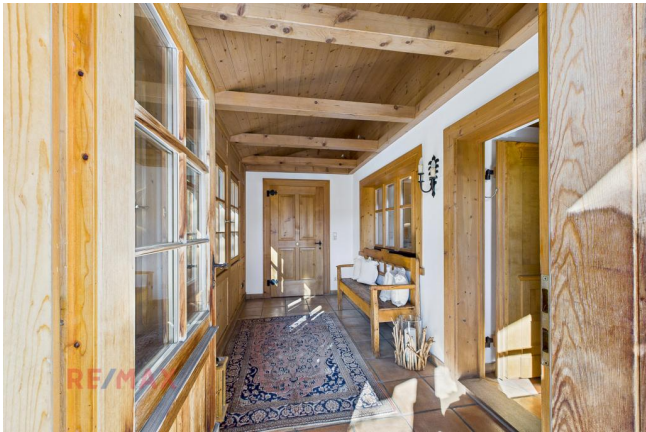
T +43/5574/53434 221

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

















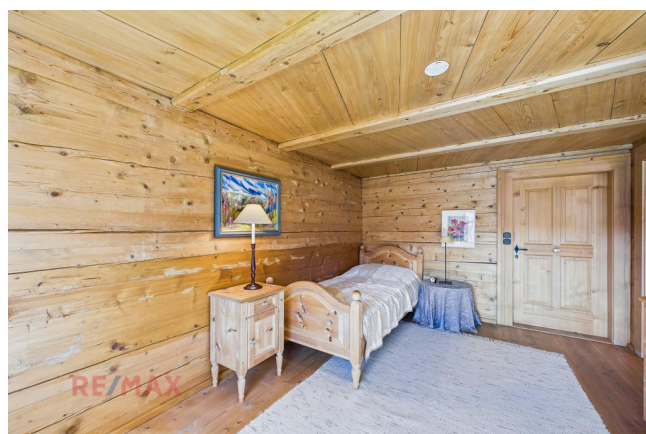




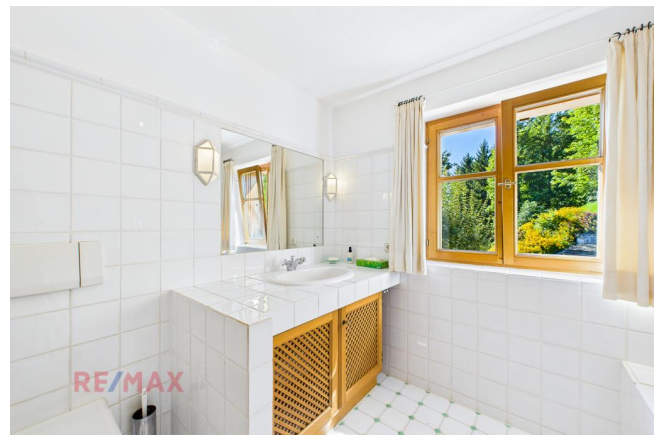
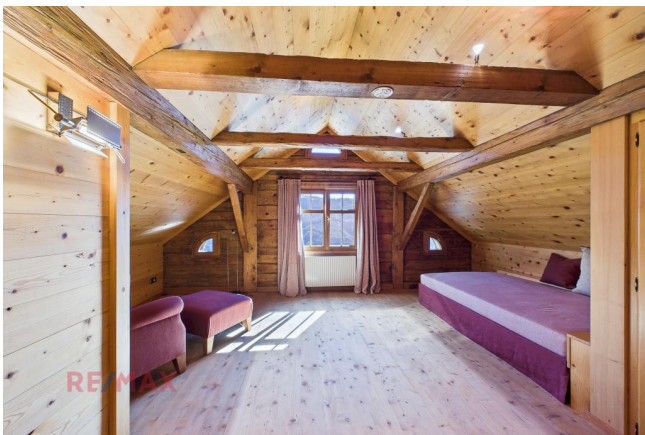








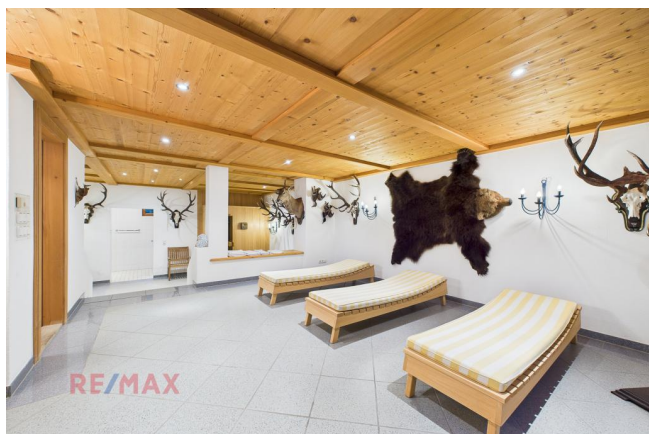
















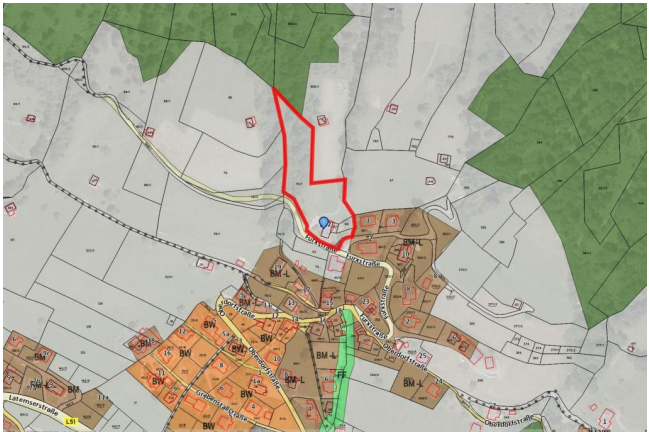
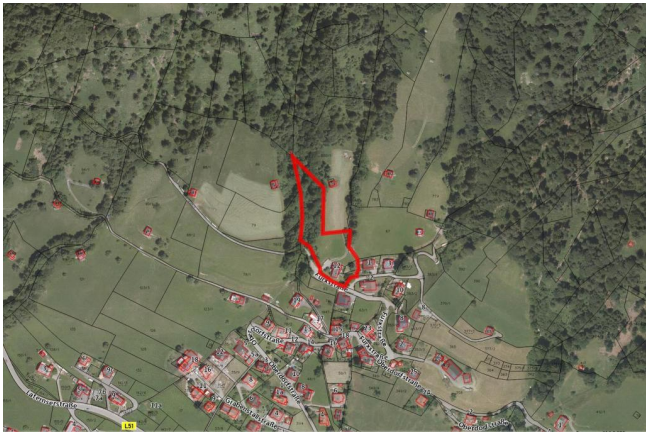








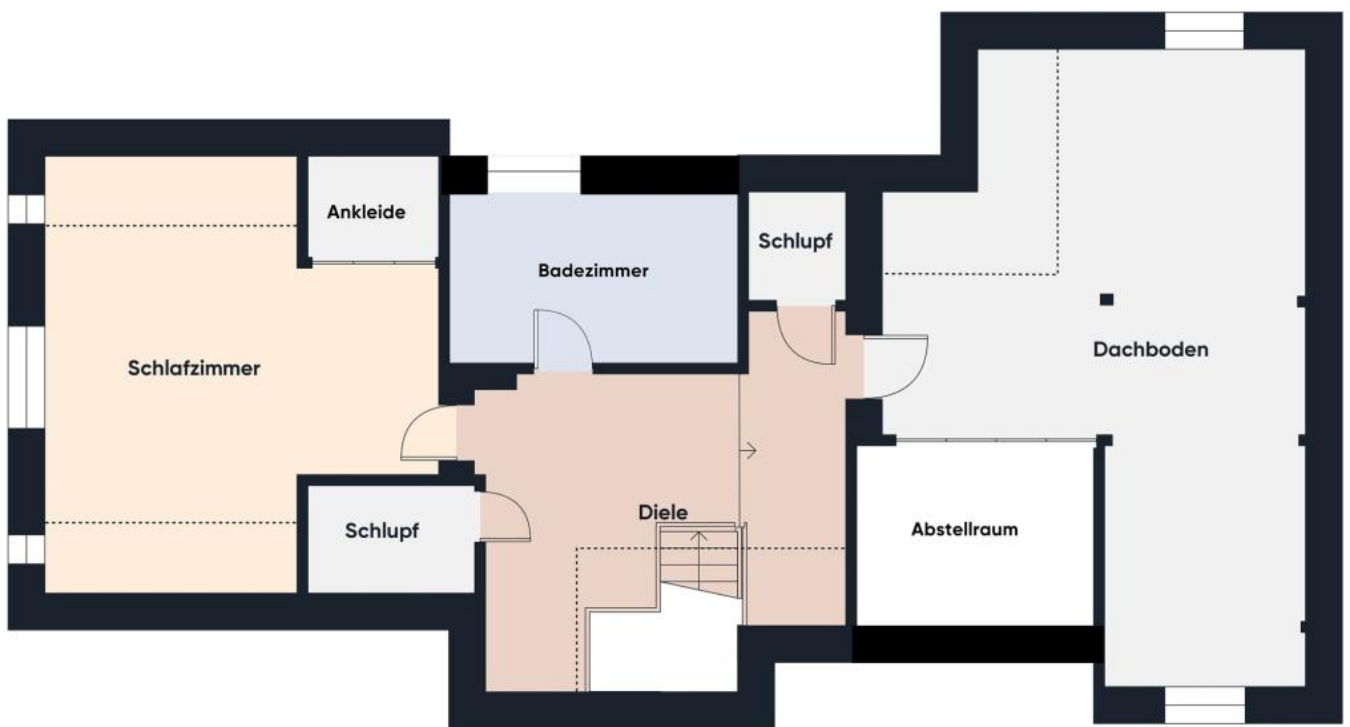














## Objektbeschreibung

- + Sehr hochwertige Ausstattung
- + Ausgebauter Dachboden mit ca. 57 m<sup>2</sup>
- + Offener Kamin im Wohnzimmer
- + Kachelofen mit Ofenbank im Esszimmer
- + Wellnessbereich mit Sauna und Ruhebereich
- + Weinkeller
- + Doppelgarage und ausreichend Außenstellplätze
- + Nähe Schigebiet Laterns-Gapfohl
- + Hauptwohnsitz

Eleganz trifft Gemütlichkeit

Wohnen mit Herz: Stil, Komfort und Geborgenheit

Dieses außergewöhnliche Zuhause vereint alpinen Charme mit großzügigem Wohnkomfort und bietet Raum für die ganze Familie sowie Gäste. Bereits beim Betreten spürt man die liebevolle Gestaltung, die jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Fünf helle Schlafzimmer und vier stilvolle Bäder sorgen für Rückzugsorte mit höchstem Wohlfühlfaktor. Der Essbereich begeistert mit einem traditionellen Kachelofen samt gemütlicher Ofenbank – ein Ort, an dem man gerne lange Abende im Kreis der Familie und Freunden verbringt. Im angrenzenden Wohnbereich unterstreicht der offene Kamin den behaglichen Charakter des Hauses und lädt zu entspannten Stunden am Feuer ein. Besonderes Highlight ist der großzügige Wellnessbereich mit ca. 87 m<sup>2</sup>, der Wellness und Erholung auf höchstem Niveau verspricht. Hier lassen sich Ruhe und Entspannung in den eigenen vier Wänden genießen – ein wahres Refugium vom Alltag.

Auch der ausgebaute Dachboden überzeugt mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten: ob als zusätzlicher Wohnraum, Atelier oder gemütlicher Rückzugsort – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, traditioneller Gemütlichkeit und liebevoll ausgewählten Details macht diese Immobilie zu einem echten Juwel. Ein Haus, das nicht nur zum Wohnen, sondern zum Ankommen und Genießen geschaffen wurde.

- 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.

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Laterns im malerischen Bundesland Vorarlberg, Österreich. Diese ruhige Region ist bekannt für ihre beeindruckende Landschaft, die von majestätischen Bergen und weitläufigen Wäldern geprägt



ist. Laterns bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und einfacher Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber und Aktivitäten im Freien, denn es gibt zahlreiche Wanderwege und Skigebiete in der Nähe. Zudem finden sich in der Umgebung alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Gemeinden und das städtische Zentrum gewährleisten. Diese Lage bietet somit eine optimale Balance zwischen erholsamer Natur und urbanem Komfort. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 62.0 kWh/(m²a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.02