

## **Sonnenterrasse und Gartenglück – Ein Ort für die ganze Familie**



Aussenansicht

**Objektnummer: 2552\_5716**

**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>	1937
<b>Wohnfläche:</b>	164,00 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Keller:</b>	81,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 205,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 2,66
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Feurstein

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T 53434214  
H +43 664 88 49 54 07

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





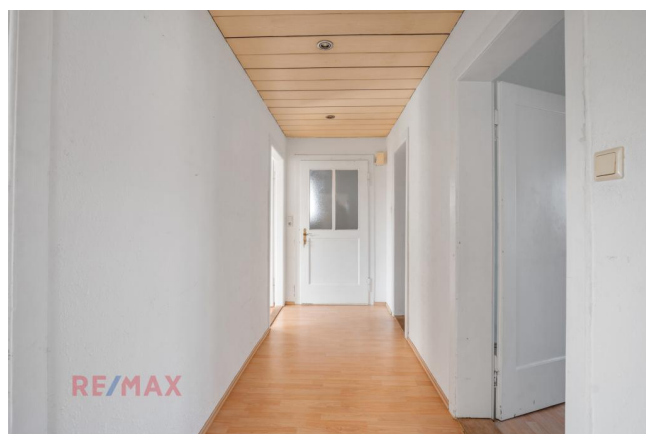








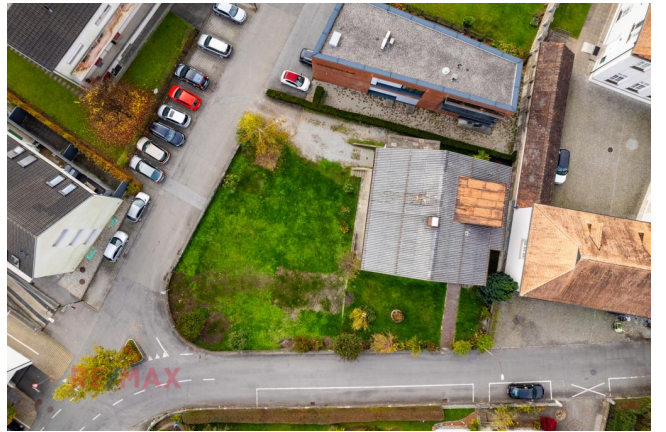




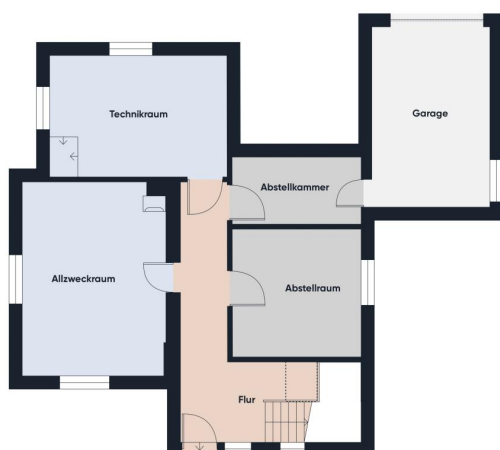


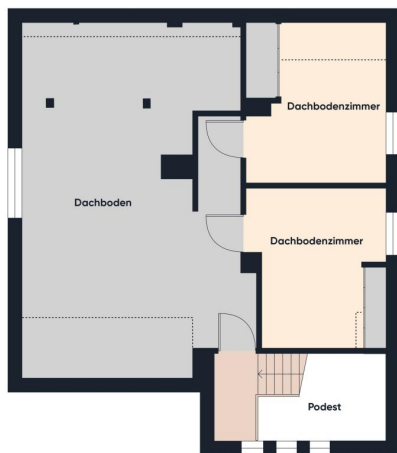




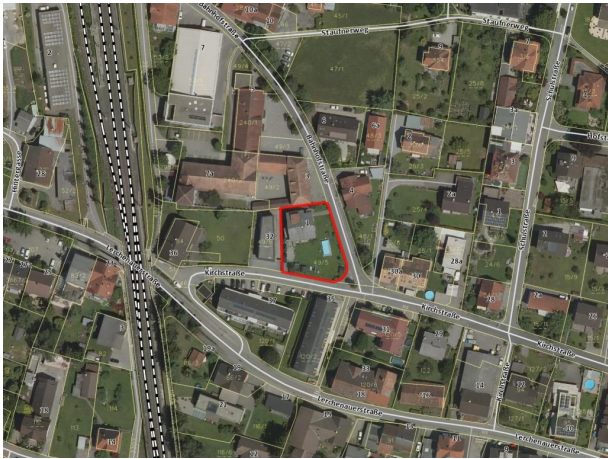
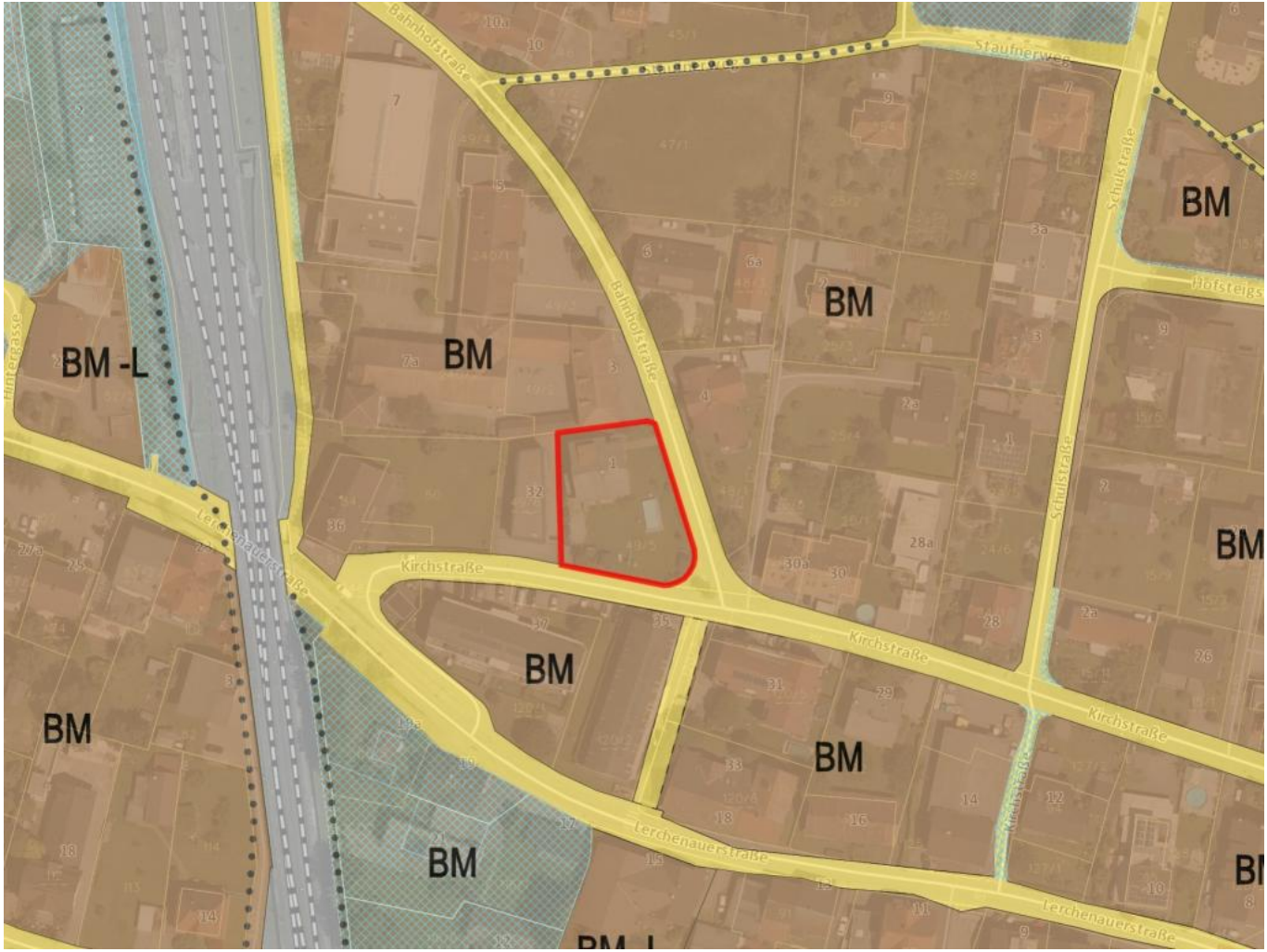












## Objektbeschreibung

Baujahr musste aufgrund des Alters geschätzt werden

Zentrale Lage

Gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel

Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

2 Balkone

Großzügiger Garten

Gemütliche Terrasse

Parkplätze

Keller ca. 81 m<sup>2</sup> (inkl. Garage)

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein ideales Umfeld für Familie und Beruf. In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Geschäfts- und Dienstleistungsflächen sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Das Haus überzeugt mit zwei Balkonen, einem großzügigen Garten und einer gemütlichen Terrasse – ideale Rückzugsorte zum Entspannen.

Ein weiterer Pluspunkt: Ein 81 m<sup>2</sup> großer Keller bietet Ihnen viel Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Praktische Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, sowohl durch eigene Parkplätze als auch eine Garage.

- 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 205.0 k

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

arf: a)

Klasse F

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 2.66

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse F



Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz: