

Schöne 3-Zi-Terrassenwohnung mit Blick ins Grüne!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt: Raphael Bilgeri
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems
Telefon: 05574 22569
Mobile: +43 699 17430219
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Diese schöne und helle 3-Zi-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der Wohnanlage Gerberweg 9 in Lauterach.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, welcher durch die bodentiefen Fenster in allen Räumen, eine tolle und sehr helle Wohnatmosphäre bietet.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen L-förmigen Flur, welcher linkerhand über genügend Platz für Ihre Garderobe verfügt. Gleich rechts gelangen Sie ins Badezimmer, wo Sie eine barrierefreie Dusche, ein WC sowie ein Waschtisch vorfinden.

Beide Schlafzimmer sind vom Flur aus begehbar und bieten genügend Platz für ein bequemes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Das Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutende Wohn-/Koch-/Essbereich. Hier ist ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Außerdem erreichen Sie vom Schlafzimmer sowie vom Wohnbereich aus die überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage. Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Nähe zum Lauteracher Dorfzentrum. Zu Fuß sind Nahversorger und Kindergarten (jeweils 5 Gehminuten) nicht weit entfernt. Die örtlichen Schuleinrichtungen sind ebenso rasch zu erreichen, wie die Naherholungsgebiete Jannersee und das Lauteracher Ried. In Sachen

Mobilität punktet Lauterach mit einem Anschluss ans Bahnnetz , den flächendeckenden Bushaltestellen und dem Autobahnanschluss.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Gerberweg 9		
Anzeigen ID	184794		
Wohnfläche	65 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2017	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	Vorhanden
Keller	5,00 m ²	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	01.06.2025	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	36.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.77 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	2017-042910		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.210
Netto-Kaltmiete	€ 914,83
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 196,89
Mehrwertsteuer	€ 98,28
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.013,11
Miete (exkl. MwSt.)	€ 914,83
Kaution	€ 3.600