



## 4 Zimmerwohnung 1.OG Top 17



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                    |                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Firma:                             | Greif & Sohm Immobilien - Projektbau GmbH |
| Kontakt:                           | Peter Sohm                                |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Schwefel 91<br>6850 Dornbirn              |
| Telefon:                           | 05572/202060                              |
| Mobile:                            | 06769015960                               |
| E-Mail:                            | office@immo-projektbau.at                 |

### Bezugsfertig

### Mit Wohnbauförderung

Im Herzen von Lauterach in absoluter Top Lage steht diese moderne Wohnanlage mit hochwertiger Schindelfassade ! Leicht südwestlich ausgerichtet in verkehrsberuhigender Zone garantiert es den Bewohnern eine hohe Lebensqualität mit Sonne bis spät in den Abend. Bus- Bahn und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und in wenigen Gehminuten erreichbar.

Einige Vorzüge dieser Anlage: Grundwasserwärmepumpe, Fussbodenheizung , E-Mobilitätsvorbereitung, Lift, Tiefgarage, Photovoltaikanlage, große Privatkeller, schöne Privatgärten, natürlich auch eine hochwertige Innenausstattung.

Für nähere Information stehen wir gerne zur Verfügung!

|                                                           |                                            |                                             |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Schulstraße |                                             |                  |
| <b>Anzeigen ID</b>                                        | 195313                                     |                                             |                  |
| <b>Wohnfläche</b>                                         | 86.42 m²                                   | <b>Zimmer</b>                               | 4                |
| <b>Nebenräume</b>                                         | 1                                          | <b>Anzahl Stockwerke</b>                    | 4                |
| <b>Etage</b>                                              | 1. OG                                      | <b>Bautyp</b>                               | Neubau/Erstbezug |
| <b>Baujahr</b>                                            | 2023                                       | <b>Objektart</b>                            | Wohnung          |
| <b>Objekttyp</b>                                          | Terrassenwohnung                           | <b>Badezimmer</b>                           | 1                |
| <b>Terrasse</b>                                           | 17,04 m²                                   | <b>Keller</b>                               | 7,30 m²          |
| <b>Abstellraum</b>                                        | 2,78 m²                                    | <b>Fahrradraum</b>                          | 87,50 m²         |
| <b>Heizung</b>                                            | Wärmepumpe                                 | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 22 kwh/m²a       |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | A                                          | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,55 kwh/m²a     |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A++                                        |                                             |                  |
| <b>Parkplatz:</b>                                         | (Tief-)Garage                              |                                             |                  |

---

|                         |                                                                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis               | € 570.000                                                                                     |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 25.000                                                                                      |
| Förderungen             | € 150.000                                                                                     |
| Erklärung Kosten        | 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1%Grundbuchseintragung 1,5% Kaufvertrag,Rechskosten, Treuhandschaft |