

## Gewinnend. Lebendig. Klosterquartier Lauterach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Andreas Hofer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 0043 5577 93080  
 Mobile: 0043 676 843 115 201  
 E-Mail: a.hofer@ah.at

Wer sich einen neuen Lebensmittelpunkt sucht, darf anspruchsvoll sein: Beste Lage - hinter dem ehrwürdigen Kloster gelegen, ruhig und doch mittendrin. Architektur, die sich auffällig unterscheidet. Eine Ausstattung, die alles andere als gewöhnlich ist. Und dann noch durchdachte Details, egal wohin Sie schauen. Willkommen in dieser sonnigen 3-Zimmer-Wohnung im Klosterquartier Lauterach!

#### Lage:

Lauterach. Lebenslust. Geschäftig-rührig und ländlich-ruhig, so beschreiben Einwohner ihre Marktgemeinde. Hier prägen schöne, alte Obstbäume das Bild der Gemeinde - und dieses grüne Band geht am Ortsrand in die Riedlandschaft über. Die Nähe zum Bodensee macht Lauterach bei Bregenz besonders attraktiv. Für Naturliebhaber und Erholungssuchende ein wahres Paradies.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Klosterstrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	249317		
<b>Wohnfläche</b>	70.93 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Terrasse</b>	11,59 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,75 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden

<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah- immo-1127_L12

---

Kaufpreis € 565.000

Erklärung Kosten TG Einstellplatz Standard: € 27.000,00 + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,2 % Vertragserrichtung (alle Nebenkosten inkl. MwSt.) Befreit von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a