

Moderne 4-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Tiefgarage in Lauterach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse
(Straße, Lindauer Straße 13
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: -
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lauterach! Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne Wohnung im ersten Stock vorstellen zu dürfen, die mit ca. 95 m² großzügig geschnitten und perfekt für Familien oder Paare geeignet ist. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung Ihrer neuen vier Wände einfließen zu lassen.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre attraktive Lage. Durch die großen Fensterfronten gelangt viel natürliches Licht in die Räume und schafft so eine angenehme und helle Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, auf der Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie genießen können. Für Ihren Komfort ist auch ein Stellplatz in der Tiefgarage vorhanden, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie sich kulinarisch austoben und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen. Die offene Wohnküche bietet genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich und ist somit der perfekte Ort für gesellige Abende. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Weg in die Wohnung. Die neuwertigen Möbel in der Wohnung können nach Rücksprache mit der Vermieterin genutzt werden, dadurch können Sie sich die Anschaffung von Möbeln einsparen.

Das Badezimmer ist mit einer großen Dusche und hochwertigen Einbauschränken ausgestattet. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden, um Ihren Gästen zusätzlichen Komfort zu bieten. In der Tiefgarage steht Ihnen außerdem ein Fahrradraum zur Verfügung, um Ihre Fahrräder sicher und trocken unterzubringen.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Familien mit Kindern, da sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe liegen. Auch für die medizinische Versorgung ist gesorgt, denn Ärzte und Apotheken sind schnell zu erreichen. Für den täglichen Bedarf finden Sie einen Supermarkt und eine Bäckerei in fußläufiger Entfernung.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Lauterach zeigen zu dürfen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <2.750m
Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Herrengutgasse in Lauterach. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend, jedoch sind alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe zu finden. Auch ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank mit Geldautomat, eine Post und eine Polizeistation sind bequem zu Fuß erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Herrengutgasse		
Anzeigen ID	250978		
Wohnfläche	94 m ²	Zimmer	4
Etage	1	Baujahr	2023
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	25,30 m ²
Keller	7,30 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Verfügbar ab	01.11.2024	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	26 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.69 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	justimmo_384381_7763/130		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Gesamtbelastung	€ 1.790
Netto-Kaltmiete	€ 1.522
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 268
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.