



zur Anzeige

2-Zi-Wohnung in zentraler Lage zu vermieten!



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 gemütliche 2-Zi-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss der Wohnanlage in der Hofsteigstraße 3 in Lauterach.

Eröffnet wird die Wohnung durch einen kompakten Eingangsbereich mit genügend Platz für Ihre Garderobe. Durch den Eingangsbereich gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Rechterhand befindet sich die separat eingerichtete Küche. Geradeaus gelangen Sie in den gemütlichen Wohn-/Essbereich. Das Badezimmer befindet sich auf der linken Seite der Diele und weist eine Badewanne, einen Waschtisch und ein WC auf. Ein Waschmaschinenanschluss rundet die Ausstattung im Badezimmer ab. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer, welches genügend Platz für ein bequemes Bett und einen großen Kleiderschrank bietet. Auf den schönen, sonnigen Balkon gelangen Sie vom Wohnbereich sowohl auch vom Schlafzimmer aus. Stauraum bietet Ihnen das Kellerabteil im Untergeschoss. Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer optimalen Wohngegend mit Nähe zum Lauteracher Dorfzentrum. Zu Fuß sind Nahversorger und Kindergarten nur einen Steinwurf 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, Hofsteigstraße 3

Anzeigen ID	253364	Zimmer	2
Wohnfläche	50 m ²	Bautyp	Gebraucht
Anzahl Stockwerke	3	Objektart	Wohnung
Baujahr	1980	Badezimmer	1
Objektyp	Allgemein	Heizung	Fernwärme
Terrasse	11,24 m ²	Befristung	3 Jahre
Verfügbar ab	01.10.2024	Heizwärmebedarf (HWB)	109.00 kwh/m ² a
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.48 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Externe ID	2017-03648-VM_3
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 930
Netto-Kaltmiete	€ 629,59
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 230,79
Mehrwertsteuer	€ 69,62
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 699,21
Miete (exkl. MwSt.)	€ 629,59
Kaution	€ 2.800