

## Schöne helle 3 Zimmerwohnung in Lauterach, Privatverkauf



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Andreas Monsberger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Montfortplatz 1a, 6923 Lauterach  
Telefon: 06644411444  
Mobile: -  
E-Mail: a.monsberger@gmail.com

Wir verkaufen unsere großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Balkon im 2. Obergeschoss. Die Wohnung hat eine Südausrichtung und wurde 2014 von Atrium in Massivbauweise errichtet.

#### Highlights:

- Komplette Infrastruktur im Umkreis von wenigen Gehminuten
- Barrierefrei mit Lift
- Fußbodenheizung
- Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume
- Erdwärmepumpenheizung und Solaranlage
- sonniger Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Extrabreiter Tiefgaragenplatz
- Großzügiger Keller, nicht einsehbar
- praktischer Balkonabstellraum
- Vertikal Markisen

- Insektenschutzgitter

- Schiebetüre

Perfekt geeignet für eine kleine Familie oder Paare.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

1,5% Kaufvertrag, Rechtskosten, Treuhandschaft

--> Keine Maklerprovision

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Montfortplatz 1a		
<b>Anzeigen ID</b>	262478		
<b>Wohnfläche</b>	73.1 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	17,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,50 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	12,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Solar
<b>Verfügbar ab</b>	ca. Dezember 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24,7 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,62 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis € 430.000

Preis (Auto-)Stellplatz € 20.000