

## 2-Zi-Wohnung mit Garten in Lauterach zu vermieten!



zur Anzeige



### 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 2-Zi-Wohnung mit ca. 58,95 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen praktischen Grundriss, helle, lichtdurchflutete Räume sowie ein großzügiges Außenangebot.

Eröffnet wird die 2-Zi-Wohnung durch einen Eingangsbereich, welcher genügend Platz für eine Garderobe bietet. Linkerhand ersichtlich ist das Tageslichtbadezimmer, welches über einer Badewanne, ein WC sowie ein Waschtisch verfügt.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenso im Tageslichtbadezimmer.

Gleich nebenan befindet sich das Schlafzimmer mit ca. 13,27 m<sup>2</sup>.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn-/Koch-/Essbereich, der über genügend Platz für ein Sofa und eine Essgarnitur verfügt. Zutritt auf den Wintergarten, die Terrasse und den Garten haben Sie sowohl vom Wohnbereich, als auch vom Schlafzimmer aus.

Stauraum bietet Ihnen das Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

### Lage:

Die Wohnanlage befindet sich in einer Sackgasse gelegenen Wohngegend mit Nähe zum Lauteracher Dorfzentrum. Zu Fuß sind Nahversorger sowie Kindergarten nicht 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.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Herrengutgasse 18c		
<b>Anzeigen ID</b>	265869		
<b>Wohnfläche</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	2006	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	34,52 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,66 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2025	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	59.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.83 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	2017-02940-2-VM_3		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.180,01
Netto-Kaltmiete	€ 825,11
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 264,05
Mehrwertsteuer	€ 90,85
Gesamtmiere (inkl. MwSt.)	€ 915,96
Miete (exkl. MwSt.)	€ 825,11
Kaution	€ 3.500