



zur Anzeige

Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Lauterach – Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor!



Kontaktinformationen

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

Erleben Sie Wohnen von seiner schönsten Seite: Diese 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Marktgemeinde Lauterach vereint modernes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und eine perfekte Lage. Egal ob Sie Single oder ein Paar sind – hier erwartet Sie ein Rückzugsort, der keine Wünsche offen lässt. Eine **Wohnung zum Verlieben!**

Die Highlights auf einen Blick:

- **Garten mit Terrasse:** Genießen Sie entspannte Stunden im Grünen – ob zum Sonnenbaden, Grillen oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag.
- **Bodentiefe Fenster:** Lichtdurchflutete Räume schaffen eine harmonische Atmosphäre und ein modernes Wohngefühl.
- **Moderne Einbauküche:** Praktisch, stilvoll und bereit für Ihre kulinarischen Kreationen.
- **Tiefgaragenplatz:** Kein Parkplatzstress – Ihr Auto steht sicher und geschützt. Der Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich € 20.000,00 erworben werden. Sie fahren von der Tiefgarage, dem Waschraum oder dem großzügigen Kellerabteil praktisch mit dem Lift nach oben.
- **Badezimmer mit Fenster und Badewanne:** Perfekt, um den Tag mit einem wohltuenden Bad ausklingen zu lassen.

Perfekte Lage – alles, was Sie brauchen, direkt vor der Haustüre

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Minuten von zahlreichen Geschäften und Einrichtungen entfernt:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermarkt, Bäckerei, Bank und Post sind schnell erreichbar.
- **Infrastruktur:** Ärzte, Apotheke, Schule und Kindergarten in direkter Nähe.
- **Verkehrsanbindung:** Bushaltestelle um die Ecke, Autobahnanschluss und Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Einfach traumhaft – zwischen Dornbirn und Bregenz

Die Lage dieser Wohnung **zwischen Dornbirn und Bregenz** ist unschlagbar: Sie wohnen inmitten des grünen Lauterach. Ob Sie die pulsierende Stadtatmosphäre Dornbirns, die kulturellen Highlights und den Bodensee in Bregenz genießen möchten oder Ruhe in der Natur suchen – hier haben Sie das Beste aus allen Welten direkt vor Ihrer Tür. **Ein Ort, der verbindet, inspiriert und begeistert!**

Besonderheiten:

Der gepflegte Garten mit separatem Zugang bietet Ihnen Privatsphäre und ist ideal für Gartenliebhaber oder Gästeempfänge im Freien. Die durchdachte Raumaufteilung machen diese Objekt zu einem Juwel.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie!

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.250m
Klinik <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Ortschaft Lauterach. In unmittelbarer Umgebung gibt es eine Vielzahl an Geschäften und Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Dazu zählen ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten. Auch ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank, ein Geldautomat, eine Post, eine Polizeistation sowie eine Bushaltestelle sind in der Nähe vorhanden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Pilzweg		
Anzeigen ID	265892		
Wohnfläche	49 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Baujahr	2004
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	11,50 m ²	Garten	57,58 m ²
Keller	8,13 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.08.2025	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	46 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.94 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_384381_7763/183		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 299.900
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.