

## Top gepflegtes Haus mit herrlichem Pool



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Andreas Hofer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 0043 5577 93080  
 Mobile: 0043 676 843 115 201  
 E-Mail: a.hofer@ah.at

Der Traum vom Traumhaus kann hier wahr werden. Wir verkaufen in Lauterach dieses top gepflegte Einfamilienhaus mit herrlicher Poolanlage. Das Haus wurde in den Jahren 2021 - 2023 umfassend saniert. Im Aussenbereich wurde der Holzschirm und die komplette Fassade neu gemalt. Alle Fenster wurden durch 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster ersetzt. Innen wurde eine neue Küche eingebaut, neu gemalt und im OG wurden sämtliche Fussböden erneuert. Wenn Sie ein Haus suchen, in dem Sie wunderbare Abende auf der Sonnenterrasse oder vor dem heimeligen Holzofen genießen wollen, dann sind Sie hier genau richtig. Und das Beste? Das Haus ist wie aus dem Ei gepellt, Sie können ohne Baustress einziehen.

### Lage:

Die Lage des Gebäudes ist trotz der Nähe zum Bahnhof ruhig. Steigen Sie bequem vor der Haustüre in den Zug ein und fahren Sie durchs ganze Land. Vier Gehminuten entfernt befindet sich die Bushaltestelle Kaltenbrunn mit Anschlüssen in alle Richtungen. Die Volksschule Lauterach Unterfeld ist nur wenige hundert Meter entfernt. Auch der Jannersee kann mit dem Fahrrad leicht erreicht werden.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Kaltenbrunnstrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	266110	<b>Grundstücksgröße</b>	671 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	129.85 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1984
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Keller</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	2		

<b>Heizung</b>	Holz, Alternativ	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.73 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1170		

<b>Kaufpreis</b>	€ 896.000
<b>Erklärung Kosten</b>	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt.) Befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a