

Gemütliche Maisonette-Wohnung mit Schvedenofen in beliebter Lage in Lauterach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Nico Troy
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 375252
Mobile: +43 664 8247126
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Willkommen in dieser charmanten Wohnanlage, die durch ihre familiäre Atmosphäre und hochwertige Bauweise besticht. Das Gebäude, bestehend aus nur 11 Einheiten, wurde im Jahr 2002 in massiver Bauweise errichtet und bietet eine Kombination aus Komfort, Ruhe und einer attraktiven Umgebung im Herzen von Lauterach. Das gesamte Objekt wird komplett von der Hausverwaltung serviert und jede Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die von einer Gasheizung betrieben wird.

Die lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss sowie einer geschmackvollen Ausstattung. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein stilvolles Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist, sowie ein separates WC. Zwei gemütliche Schlafzimmer schaffen eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und bieten ausreichend Raum für erholsamen Schlaf. Das zweite Obergeschoss bildet den Lebensmittelpunkt der Wohnung. Hier öffnet sich ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine offene Gestaltung eine einladende und wohnliche Atmosphäre schafft. Ein Schvedenofen sorgt an kühleren Tagen für behagliche Wärme und einen besonderen Wohlfühlfaktor. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist ein idyllischer Ort zum Entspannen und Genießen und bietet den ganzen Tag über Sonne. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen nützlichen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Fertigparkettboden unterstreicht die helle und freundliche Ausstrahlung der Räume, während die Fußbodenheizung für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage der Immobilie ist ebenso überzeugend wie die Wohnung selbst. Lauterach zählt zu den begehrtesten Wohnorten der Region und bietet eine perfekte Kombination aus Zentralität und Ruhe. Das Ortszentrum mit

seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß erreichbar, während die hervorragende Verkehrsanbindung kurze Wege ermöglicht. Die nächste Autobahnauffahrt befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt, und auch der öffentliche Nahverkehr ist mit einer Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung optimal angebunden. Für Familien sind die nahegelegenen Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Sowohl der Kindergarten als auch die Volksschule liegen in unmittelbarer Nähe, und auch weiterführende Schulen wie die Mittelschule und das Gymnasium sind in kurzer Zeit erreichbar. Freizeitliebhaber und Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Ein Radweg führt direkt an der Wohnanlage vorbei und lädt zu entspannten Ausflügen ein. Zudem bieten das Lauteracher Ried mit seiner beeindruckenden Landschaft und der nahegelegene Jannersee mit Bade- und Einkehrmöglichkeiten ideale Gelegenheiten zur Erholung. Diese Immobilie ist ein perfekter Wohnort für alle, die einen Rückzugsort suchen, der Urbanität und Natur harmonisch miteinander verbindet. Sie spricht Familien, Pendler und Erholungssuchende gleichermaßen an und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Lebensqualität.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Kirchstraße 37		
Anzeigen ID	267116		
Wohnfläche	78 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2002	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Maisonette
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	ab sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	49.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.01 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	BB-24-00857		

Kaufpreis	€ 332.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 205
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3,6% (inkl. USt)