



zur Anzeige

## Traumhaftes Einfamilienhaus in Laterns, Vorarlberg - 130m<sup>2</sup> gepflegtes Wohnvergnügen mit Garten, Balkon, Terrasse, Garage und mehr!



### Kontaktinformationen

Firma: V-Immobilien  
Kontakt: Marlies Vögel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sportplatzweg 9, 6811 Gofis  
Telefon: +43 (0) 664 118 96 01  
Mobile: -  
E-Mail: kundenservice@v-immobilien.at

Willkommen im idyllischen Laterns in Vorarlberg! Hier erwartet Sie ein wunderschönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage, das alles bietet, was das Herz begehrt. Mit einer Wohnfläche von 130m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern bietet diese Immobilie genügend Platz für Ihre Familie und all Ihre individuellen Bedürfnisse.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Geborgenheit und Gemütlichkeit umgeben. Die gepflegten Dielen und Fliesen verleihen dem Haus ein warmes und einladendes Ambiente. Durch große Fenster strömt viel natürliches Licht in die Räume und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Berglandschaft.

Die großzügige Terrasse, der Balkon und der Garten laden zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre Freizeit in der frischen Bergluft verbringen und den stressigen Alltag hinter sich lassen. Für Familien mit Kindern ist der Garten ein wahres Paradies zum Spielen und Toben.

Für Fahrzeuge stehen Ihnen eine Doppelgarage sowie drei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Auch für Ihre Gäste gibt es ausreichend Platz.

Das Haus verfügt über eine Ölheizung, die in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Die neuwertige Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit modernen Geräten ausgestattet, sodass Sie hier Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt sogar über ein Fenster, das für eine natürliche Belüftung sorgt.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Naturliebhaber und Familien. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Bus die nächstgelegene Schule und auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal.

Laterns bietet eine malerische Landschaft mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren oder Radfahren. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von der Nähe zu größeren Städten wie Bregenz oder Feldkirch profitieren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen dieses Haus mit all seinen Vorzügen präsentieren zu dürfen und sind sicher, dass Sie sich hier auf Anhieb wohlfühlen werden. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Laterns!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.375m

Apotheke <6.950m

Krankenhaus <6.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <475m

Kindergarten <5.125m

Höhere Schule <9.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.450m

Bäckerei <6.250m

Einkaufszentrum <7.375m

### **Sonstige**

Bank <5.025m

Geldautomat <5.025m

Post <6.700m

Polizei <7.125m

### **Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <7.575m

Bahnhof <7.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage in der Gemeinde Laterns in Vorarlberg. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus, welches sich in der Nähe der Laternserstraße befindet. Die Umgebung ist geprägt von einem idyllischen Bergpanorama und zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, die eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bieten. Die Lage ist ideal für Familien, die die Bergwelt und Ruhe genießen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Laterns, Laternserstraße 75		
<b>Anzeigen ID</b>	269797		
<b>Wohnfläche</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	6.5
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3	<b>Externe ID</b>	justimmo_370703_1602/49
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (3)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.390
Netto-Kaltmiete	€ 1.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 390
Kautionshöhe	4 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.