

LAUTERACH

CHARMANTE 3 ZIMMERWOHNUNG

ADRESSE; BUCHENWEG 24, TOP W9, LAUTERACH



- ✓ CA. 75,30 M² WOHNFLÄCHE
- ✓ BALKON
- ✓ KELLERABTEIL
- ✓ TIEFGARAGENABSTELLPLATZ
- ✓ GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at

LAGEBESCHREIBUNG:

Lauterach liegt zentral im Vorarlberger Rheintal aber dennoch ruhig und mit etlichen naturbelassenen Ausflugszielen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Lauteracher Ried, die Dorfgrenze zu Hard mit dessen unverbauten Bodenseeufer sowie die Landeshauptstadt Bregenz und die größte Vorarlberger Stadt Dornbirn.

Diese 3 Zimmerwohnung befindet sich in sehr guter Wohnlage. Bregenz, Hard und Dornbirn sind schnell und einfach zu erreichen. Das Dorfzentrum von Lauterach ist ebenfalls rasch erreichbar. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, eine Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten.



WOHNHAUS:

Das Gebäude wurde im Jahr 1996/1997 durch das Architektenbüro Baumschlager Eberle, Bregenz, geplant.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile, Tiefgaragenabstellplätze sowie die allgemein nutzbaren Flächen.

Die Wohnung W9 ist im Dachgeschoss gelegen. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Neben dem großzügigen Wohn-Esszimmer samt Balkon und der separaten Küche verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, separatem WC und ein Badezimmer mit Wanne sowie ein Abstellraum in der Wohnung. Sämtliche Fenster sind bodentief ausgeführt, was die Wohnung hell und freundlich erscheinen lässt.

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at

AUSSTATTUNG :

- ✓ Heizung: Gaszentralheizung
- ✓ Warmwasser: mittels Elektroboiler
- ✓ Bodenbeläge: Fliesen, Parkettboden und Linoleum
- ✓ Bad: mit Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss
- ✓ Kellerraum vorhanden
- ✓ Tiefgaragenabstellplatz vorhanden

ECKDATEN:

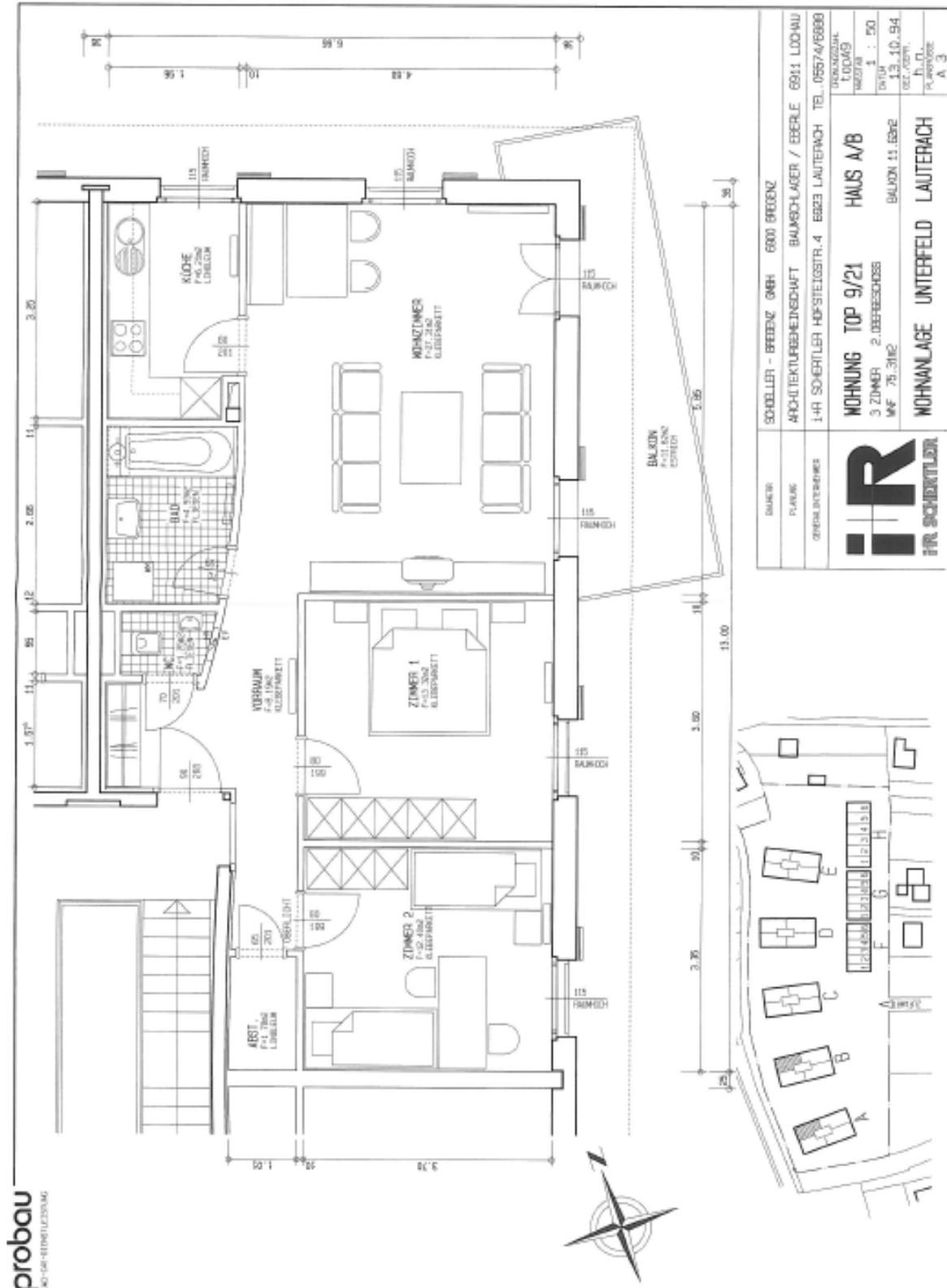
Geschoss:	Dachgeschoss
Wohnnutzfläche:	ca. 75,30 m ² Wohnnutzfläche
Autoabstellplatz:	Tiefgaragenplatz sowie Allgemeinparkplätze vor dem Haus
Kellerabteil:	Vorhanden (4,12 m ² Nutzfläche)
Balkon:	ca. 11,62 m ²
Baujahr:	1996/1997
Betriebskosten- vorschreibung 2024:	€ 389,00 brutto inkl. Reparaturfonds und Tiefgaragenabstellplatz (Rep.Fonds/Monat € 102,00)
Reparaturfondsstand:	€ 133.312,83 (Haus Nr. 22 und 24) – Stand 09.01.2025
Übernahme:	ab sofort möglich

***Kaufpreis Wohnung:* € 299.000,00 samt Tiefgaragenplatz zzgl. Kaufnebenkosten**

Nebenkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer
	1,1% Grundbucheintragungsgebühr
	1,0% Vertragserstellung inkl. Treuhandschaft zzgl. 20% MWSt. Barauslagen und Beglaubigungskosten
	3,0% Maklercourtage zzgl. 20% MWSt.

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

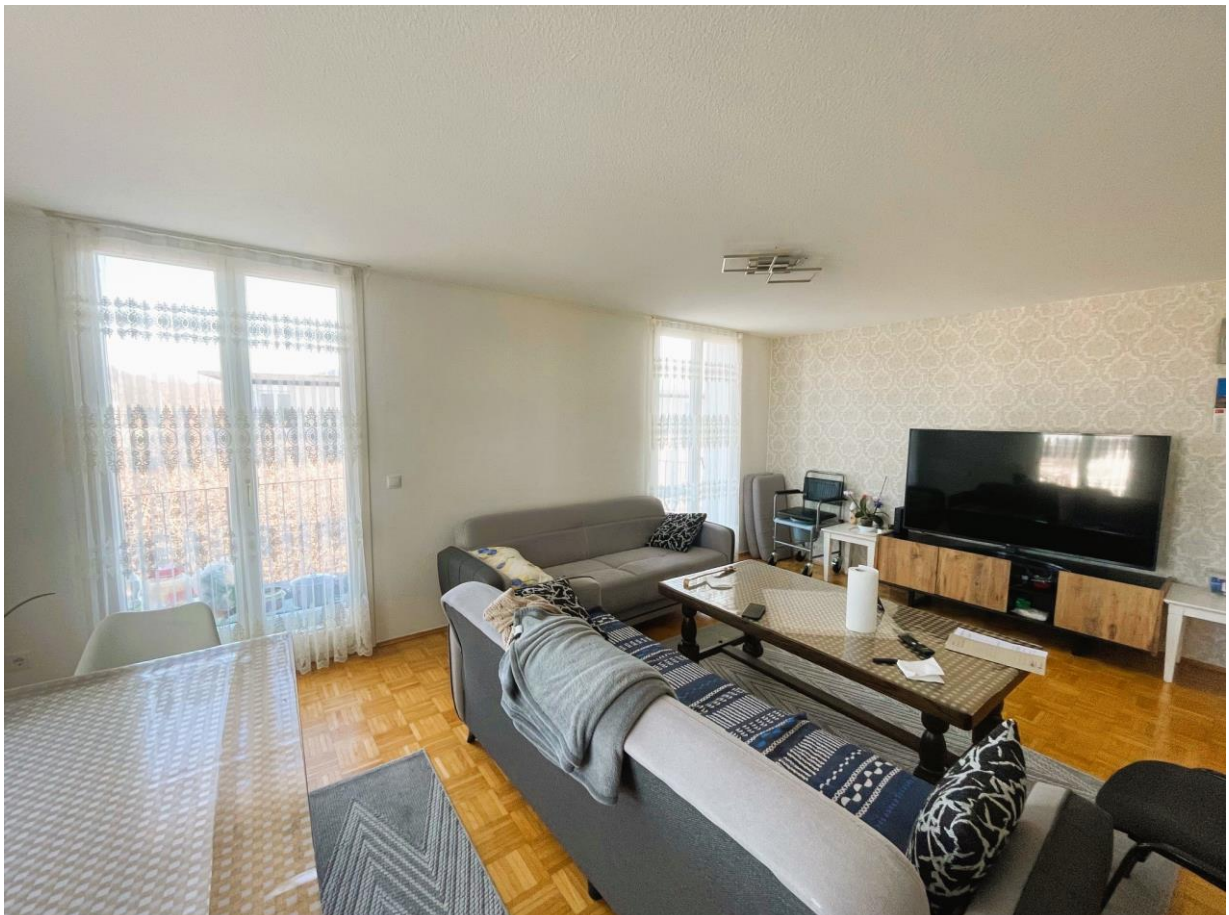
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE UNS AN, WIR STEHEN GERNE FÜR
FRAGEN UND FÜR EINE UNVERBINDLICHE
BESICHTIGUNG ZUR VERFÜGUNG.

Kontakt: Schmid & Romagna Immobilien GmbH
Maurachgasse 12
6900 Bregenz
Tel.: 05574/20815
www.srimmo.at

Ansprechperson:
Christoph Romagna BA
0664/8519229
christoph.romagna@srimmo.at

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h., wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Als Beilage zu diesem Exposé haben Sie als Beilage die Nebenkostenübersicht erhalten! Wir bitten diese genau zu studieren und uns bei Fragen zu kontaktieren.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Maklerunternehmen mit dem Verkäufer in einer langjährigen Geschäftsbeziehung stehen. Somit besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Verkäufer und Schmid & Romagna Immobilien GmbH

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at | www.srimmo.at