

Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit herausragender Infrastruktur



6923 Lauterach, Bundesstraße 44 | Top 1 | 1. OG

Auf einen Blick

Ob Starterwohnung für den Eigenbedarf oder erste Anlegerwohnung – diese gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit perfekter Infrastruktur wartet nur auf Sie

- ca. 67 m² Wohnfläche und 6 m² Balkon
- Eckwohnung mit Fenstern auf drei Seiten
- geräumiger Wohn-Essbereich
- neuwertige Küche mit viel Stauraum
- zeitloser Echtholzparkett
- modernisiertes Badezimmer mit Wanne und Dusche (2015)
- alle Elektroleitungen inkl. Sicherungskasten 2017 erneuert
- praktischer Eingangsbereich mit Einbauschränk
- perfekte Ausrichtung – Balkon im Süden – Schlafzimmer im Norden
- Einzelgarage und überdurchschnittlich viele Allgemeinparkplätze
- Kleinwohnanlage mit nur 5 Einheiten im Gebäude
- Perfekte Infrastruktur (Apotheke, Marktplatz, Lebensmittelgeschäfte)



Kevin Bachmann
+43 (0)664 88 79 13 48
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1969 - generalsaniert 1995
Wohnfläche:	ca. 66,69 m ²
Balkon:	ca. 6,14 m ²
Keller:	ca. 8,79 m ²
Auto:	Einzelgarage
Zimmer:	3
Bad/WC:	1 / 1
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Öl
HWB:	159 kWh/m ² a, Klasse E
Kaufpreis:	€ 248.000,-
Kaufpreis Garage:	€ 20.000,-
Betriebskosten:	€ 277,15 (zzgl. Rep. Fond € 140,34) lt. Abrechnung 2022

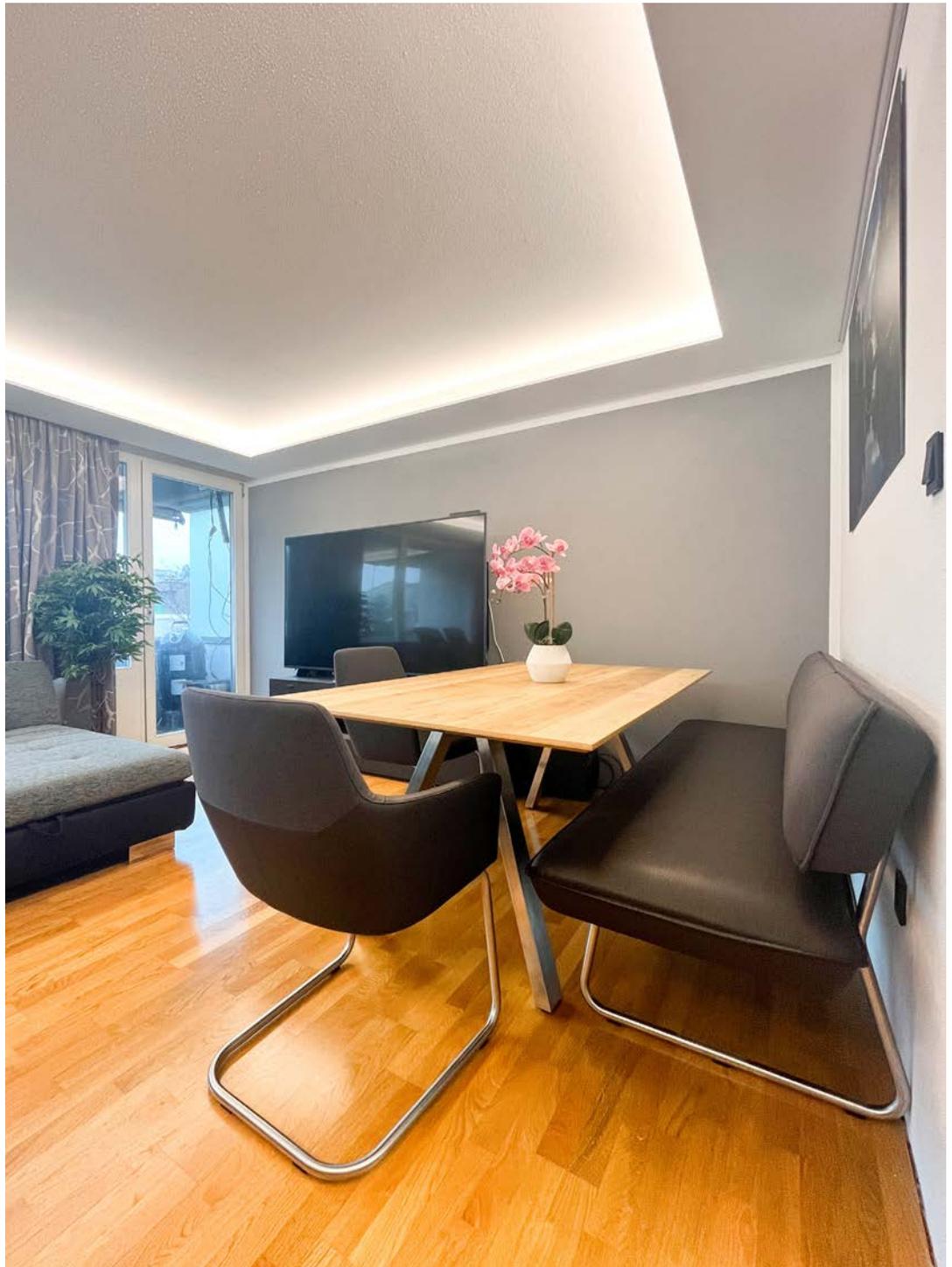
Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen

Essen_Wohnen



Wohnen_Essen



Essen_Kochen



Kochen



Dusche



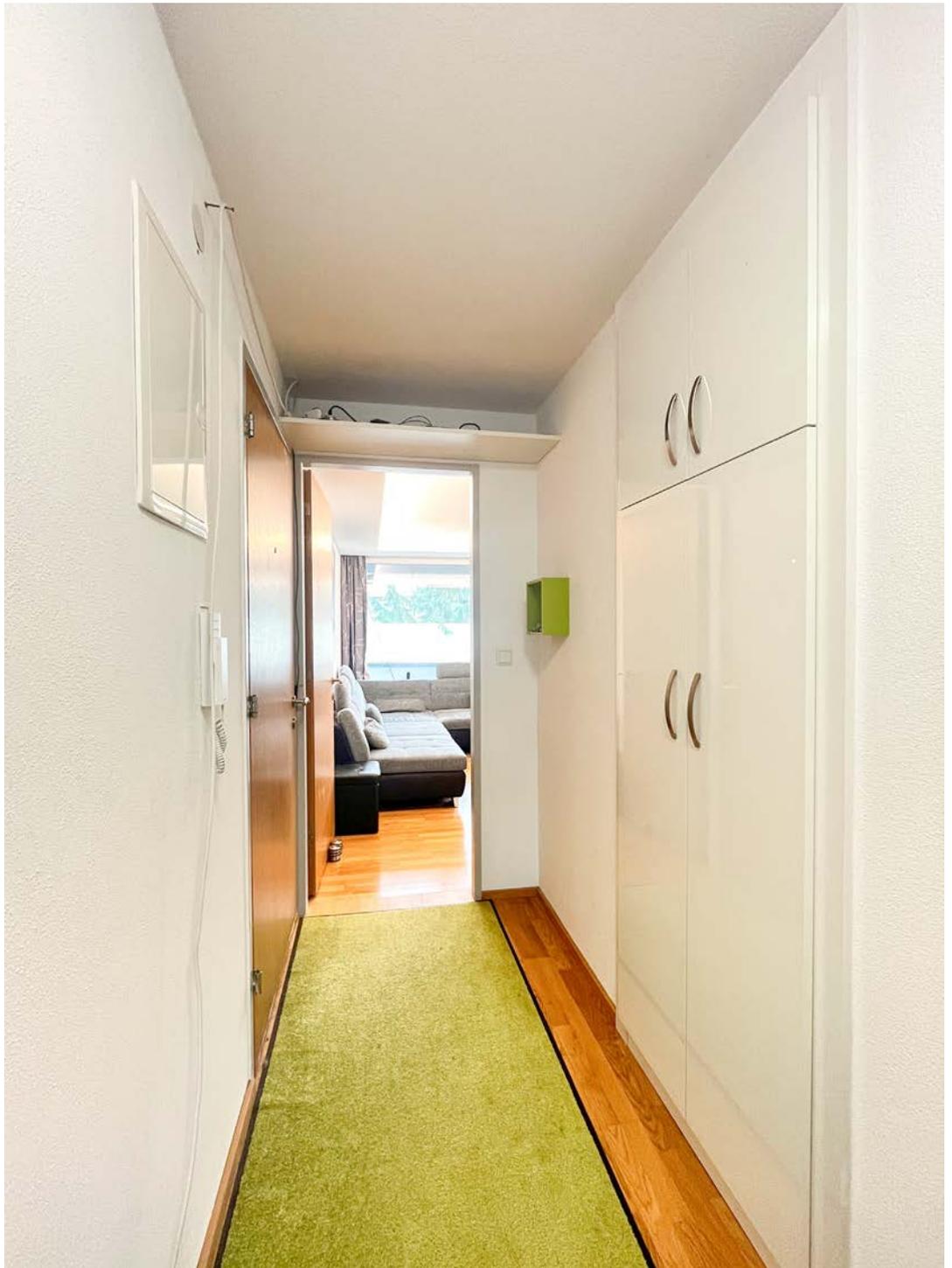
Bad



Zimmer

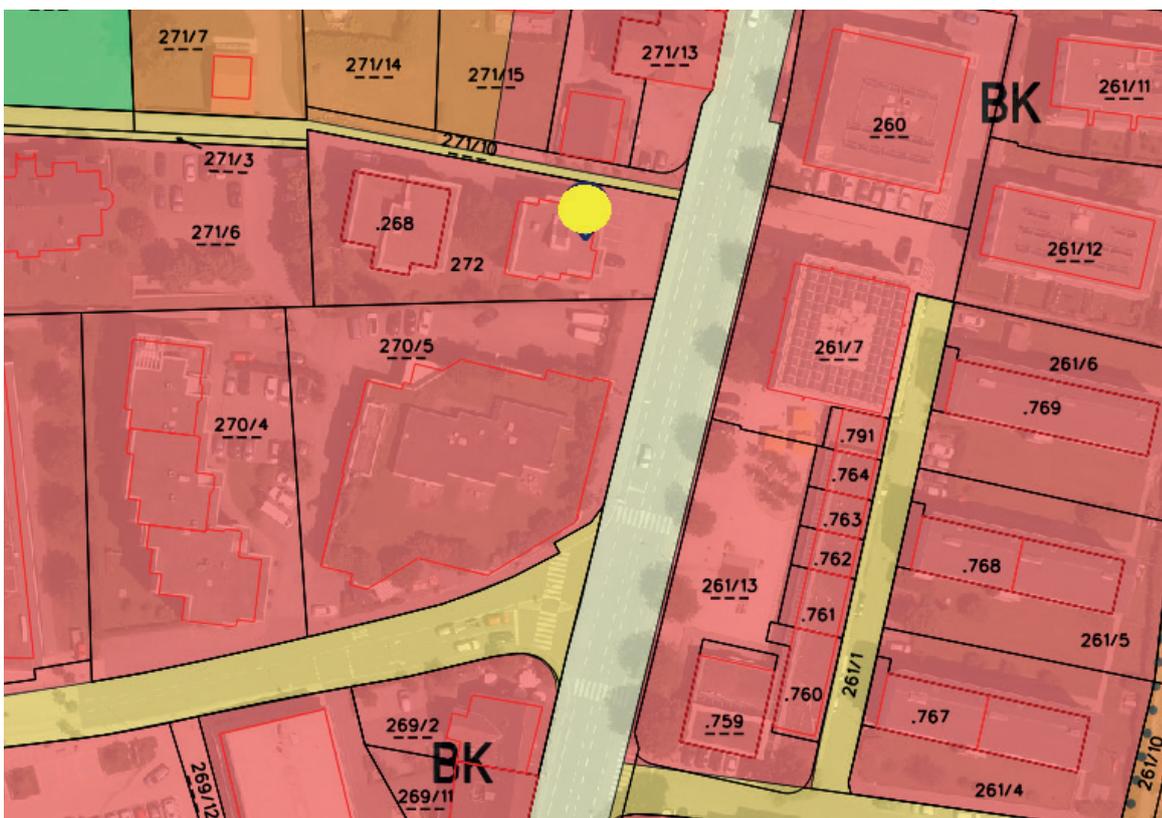
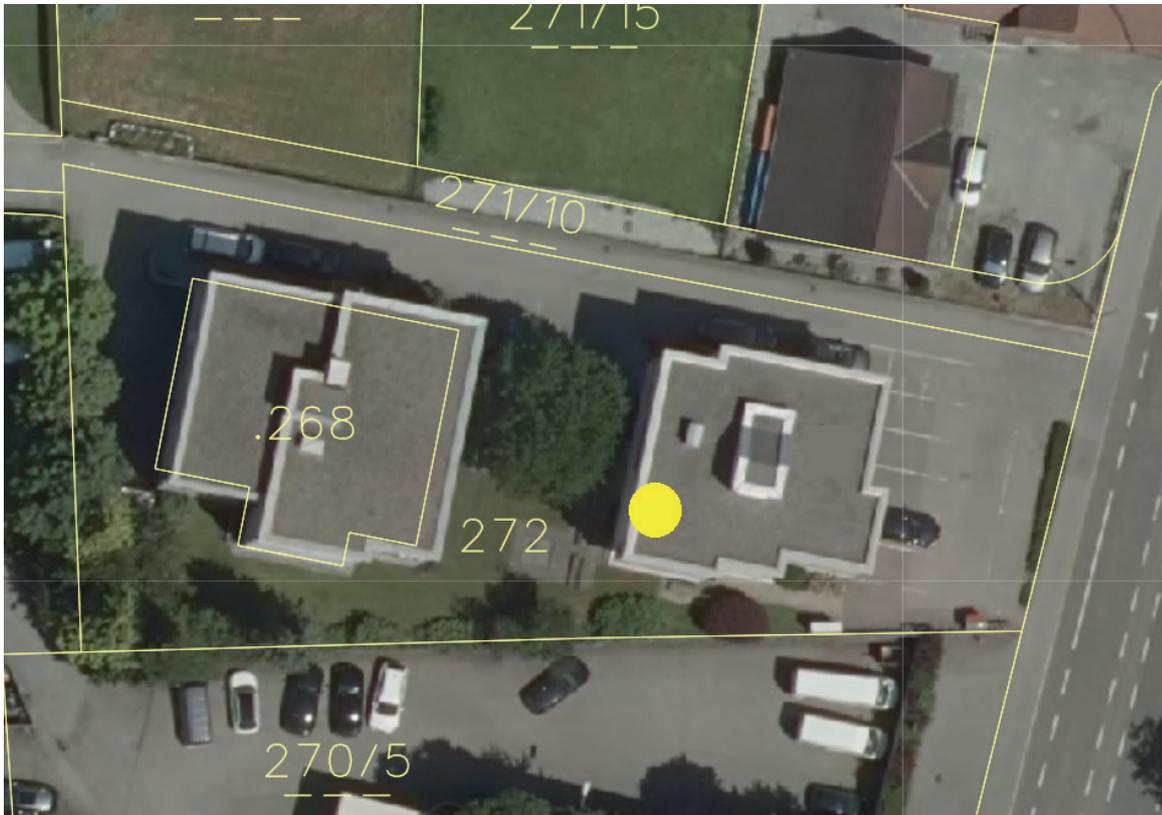


Balkon



Diele

Lageplan



Widmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

