



Ruhig gelegenes Reihenhaus im Grünen

Einödstraße 4, 6923 Lauterach











Ruhig gelegenes Reihenhaus im Grünen.

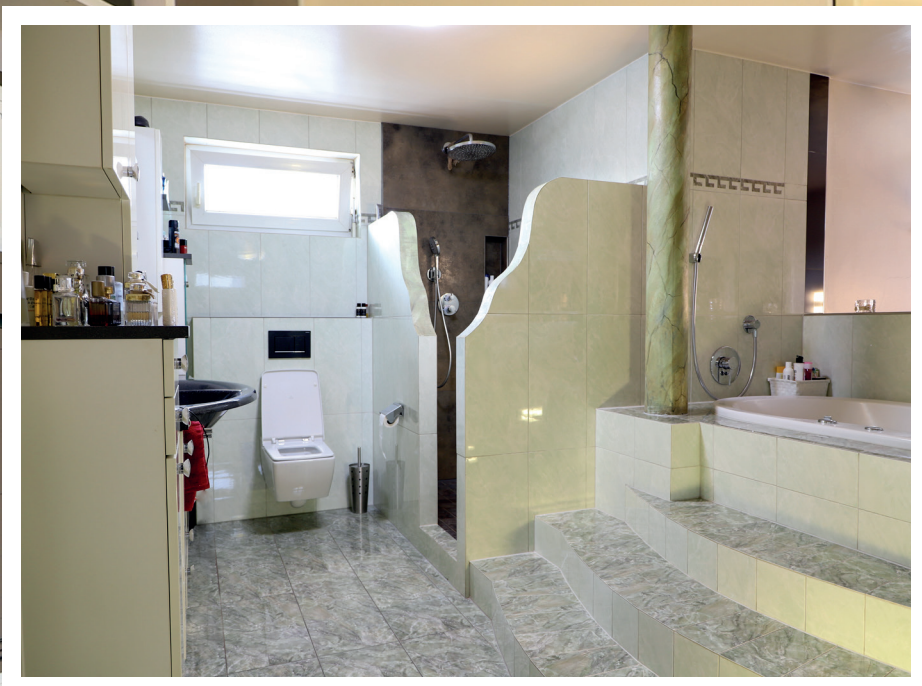
Ruhig wohnen im Herzen Lauterachs wird durch dieses Reihenhaus Wirklichkeit. Neben einer ausgesprochen angenehmen Nachbarschaftsatmosphäre und einer wunderschönen Gartenanlage, gibt es unzählige weitere Besonderheiten, welche die Immobilie auszeichnen. Lauterach ist vorarlbergweit für die erstklassigen Bildungseinrichtungen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und ausgezeichnete geografische Lage bekannt.

In der Einödstraße 4 befindet sich das 2002 erbaute und ständig renovierte Reihenhaus. Gleich zu Beginn besticht die Immobilie durch den perfekten Erhaltungszustand und die durchdachte Raumaufteilung. Der helle, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Ausstattung im Erdgeschoss

ermöglicht den direkten Zugang zum Gartenbereich. Dieser umfasst neben einem neuwertigen Whirlpool auch eine überdachte Lounge, die zum Entspannen einlädt.

Im weitläufigen Obergeschoss der Immobilie finden sich insgesamt zwei moderne Badezimmer sowie fünf Zimmer. Besonders hervorzuheben ist die auf dem Dach befindliche Photovoltaikanlage, welche neben dem nachhaltigen Umweltgedanken auch finanzielle Ersparnisse mit sich bringt.

Das im Keller eingerichtete Studio veranschaulicht die reichen Gestaltungsmöglichkeiten dieser Etage. Neben der privaten Nutzung ist dieser ebenso für berufliche Anwendungen optimal geeignet.















SIEMENS

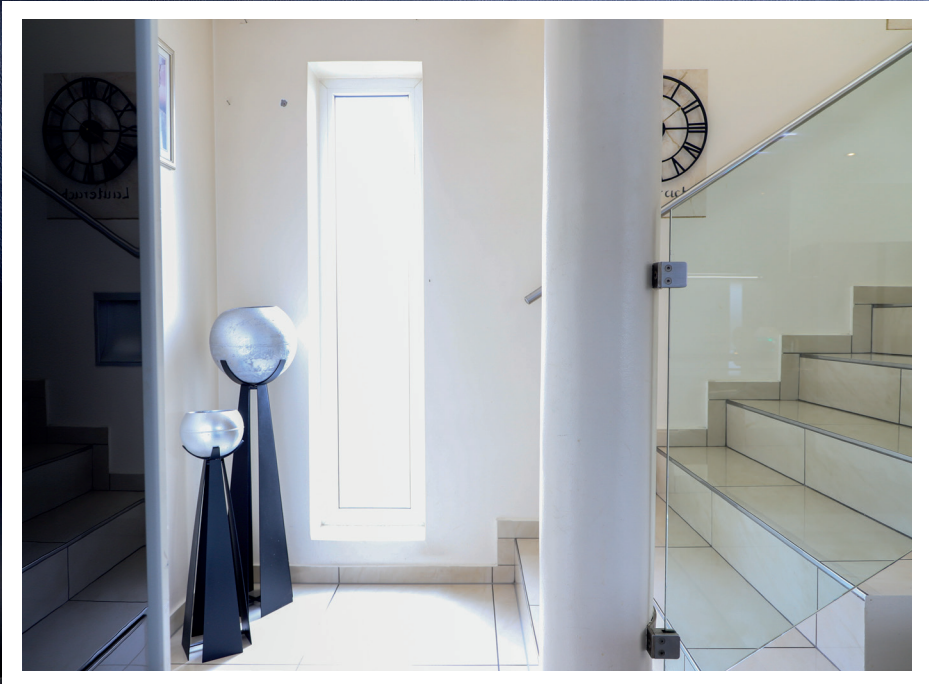
14:05

14:05

SIEMENS



Lauterbach



















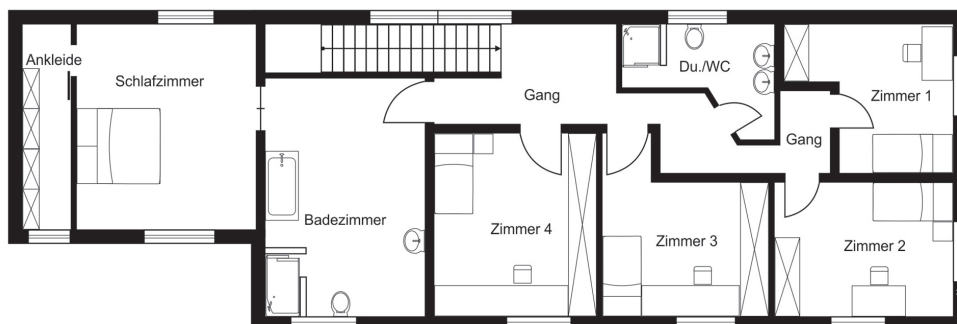
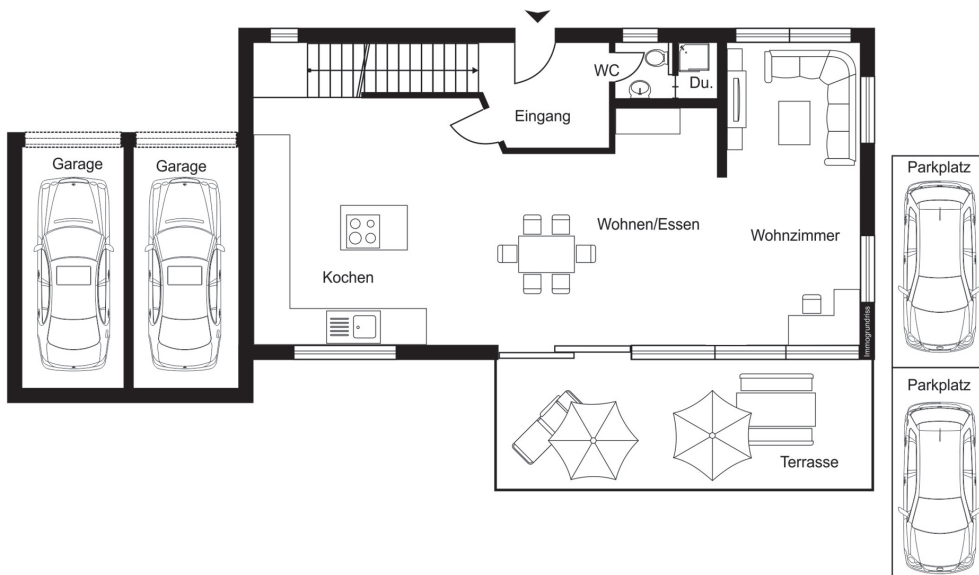
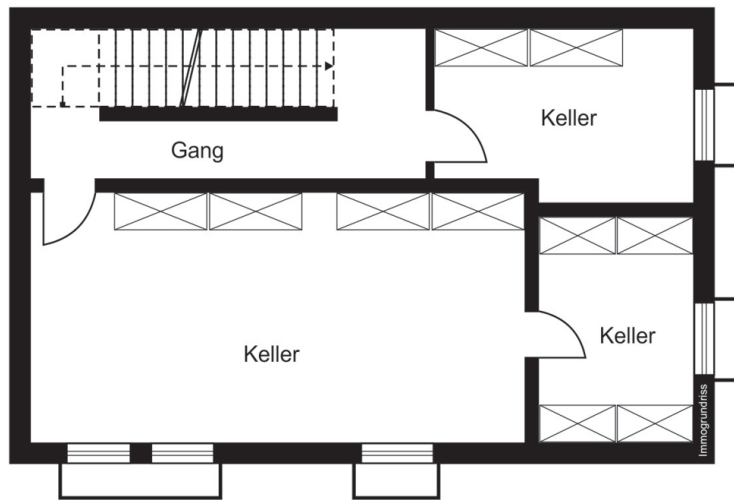








Grundrissplan der Immobilie



Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1123
Objektyp	Reihenhaus
Vermarktungsart	Kauf
Strasse u. Nr.	Einödstraße 4
PLZ und Ort	6923 Lauterach
Wohnfläche	176 m ²
Kellerfläche	59 m ²
Grundstücksgröße	351 m ²
Gartenfläche	142 m ²
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Parkmöglichkeit	2 Freiplätze 2 Garagen
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	Nach Vereinbarung
Baujahr	2002

PREIS

Kaufpreis	Auf Anfrage
Betriebskosten	Nach Verbrauch

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005

E m.froehlich@phima.at

W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH

Riedergasse 47

6900 Bregenz

