

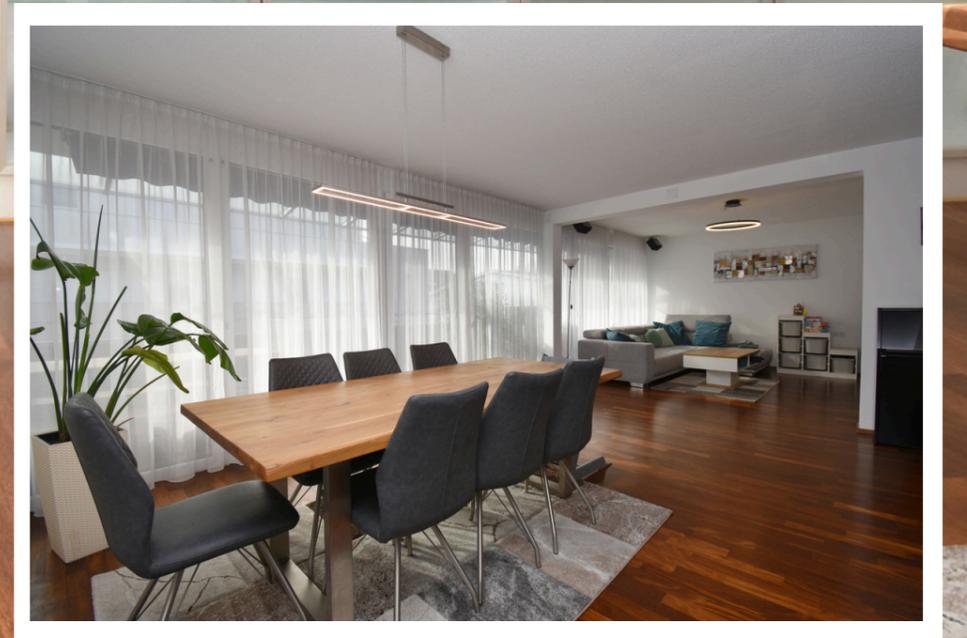


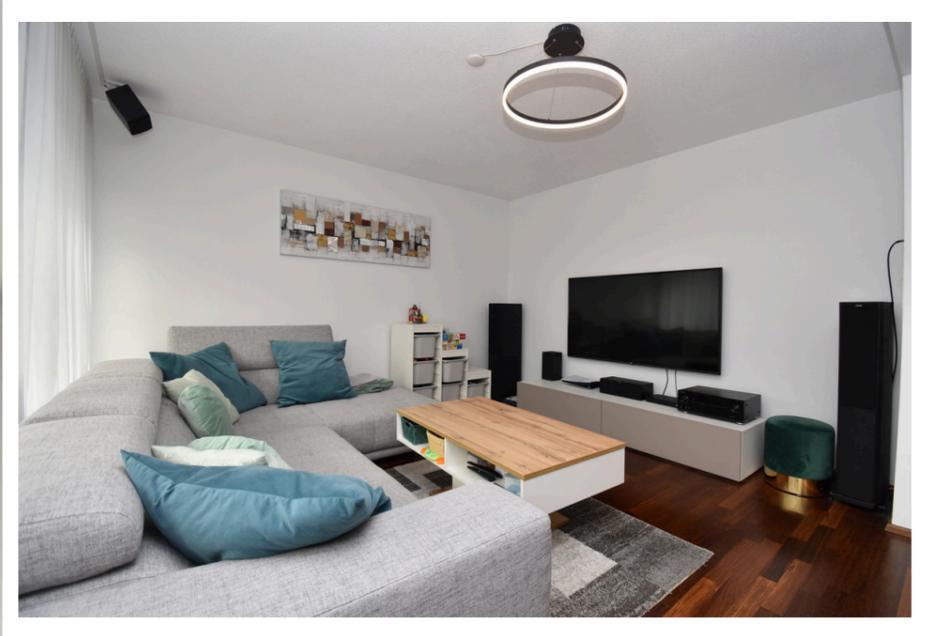
Helle und geräumige 3-Zimmer
Dachgeschosswohnung im
Herzen von Lauterach

Bundesstraße 97a | 6923 Lauterach

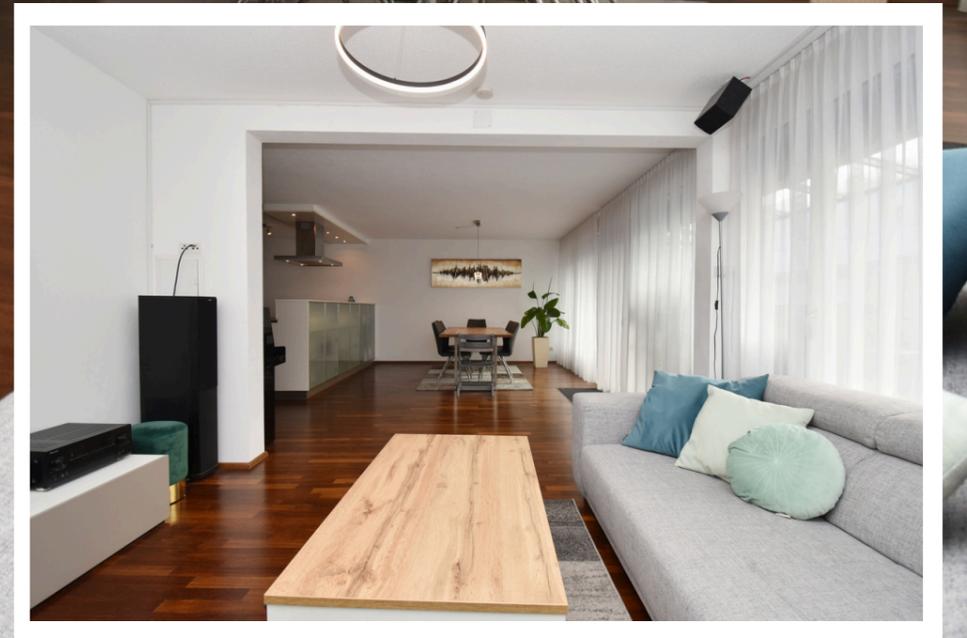


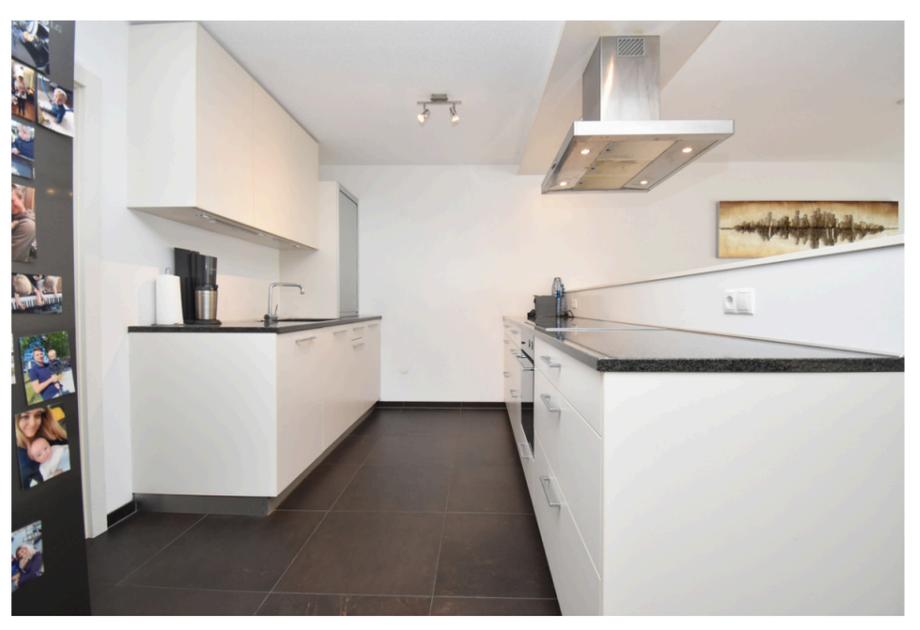














Helle und geräumige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung im Herzen von Lauterach

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese großzügige 3-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss einer feinen und ruhigen Wohnanlage in Lauterach überzeugt durch ihren modernen Charme. Die Wohnung ist im wahrsten Sinne des Wortes sehr geräumig, da sie sich aufgrund des praktischen Grundrisses sehr einfach zu einer 4-Zimmer Wohnung umkonstruieren lässt. So ist die Wohnung nicht nur für Singles und Paare, sondern sogar für eine Familie mit Kindern perfekt geeignet. Darüber hinaus bietet die Wohnung eine besonders ansprechende und moderne Ausstattung.

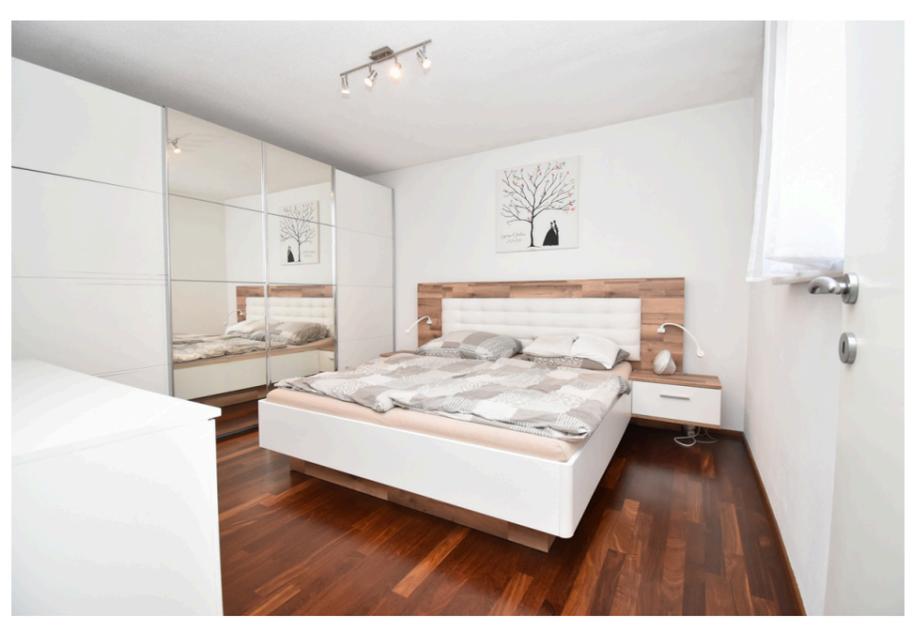
Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten bieten Ihnen viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die offene Küche ist lässig gestaltet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

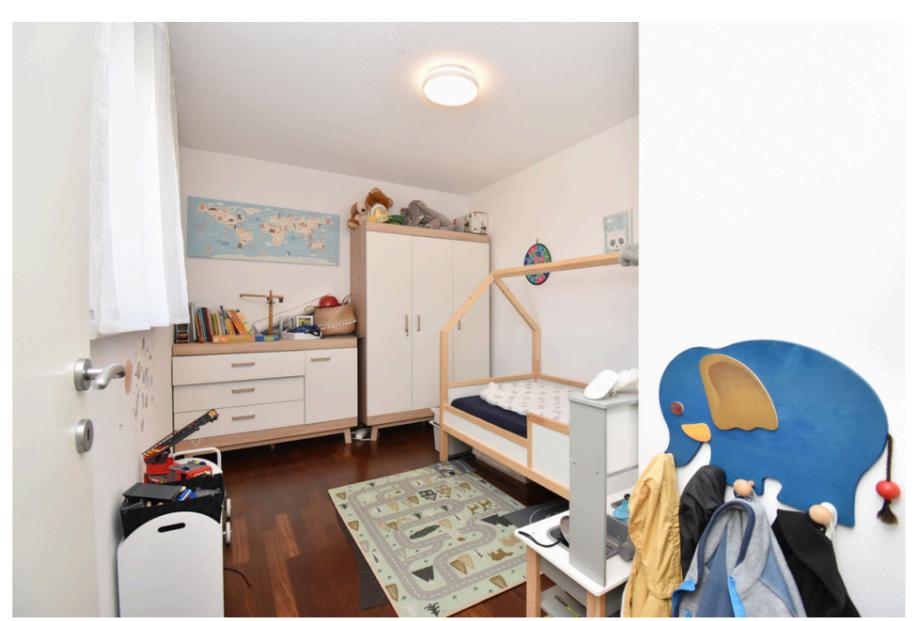
Das Badezimmer ist ein echter Wohlfühlort mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche, perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag.

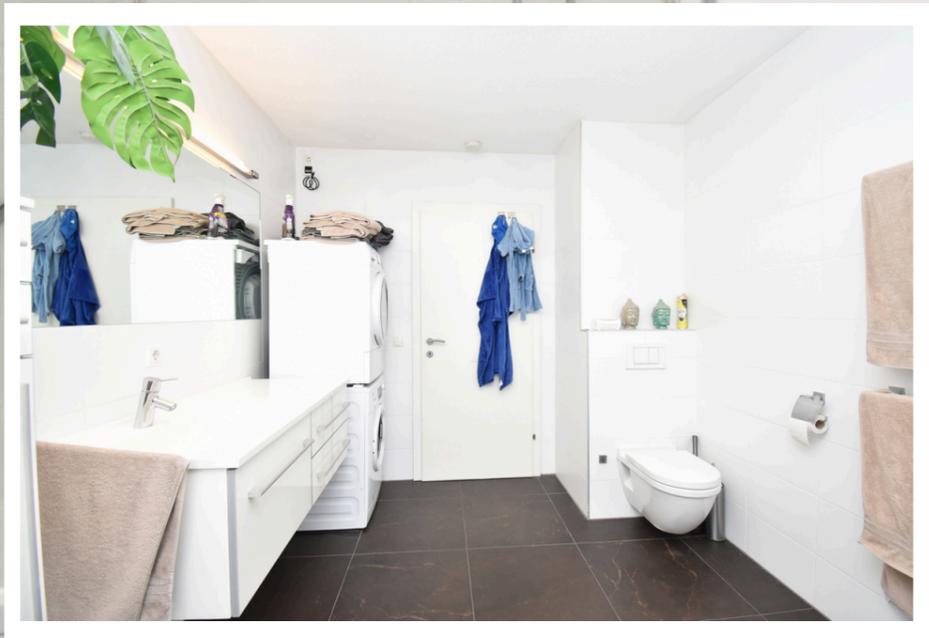
Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die traumhafte Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Abendsonne in vollen Zügen zu genießen. Die großen Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Ambiente und lassen viel Licht in die Räume strömen.

Die gute Infrastruktur rund um die Wohnung garantiert Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und weiteren wichtigen Einrichtungen.

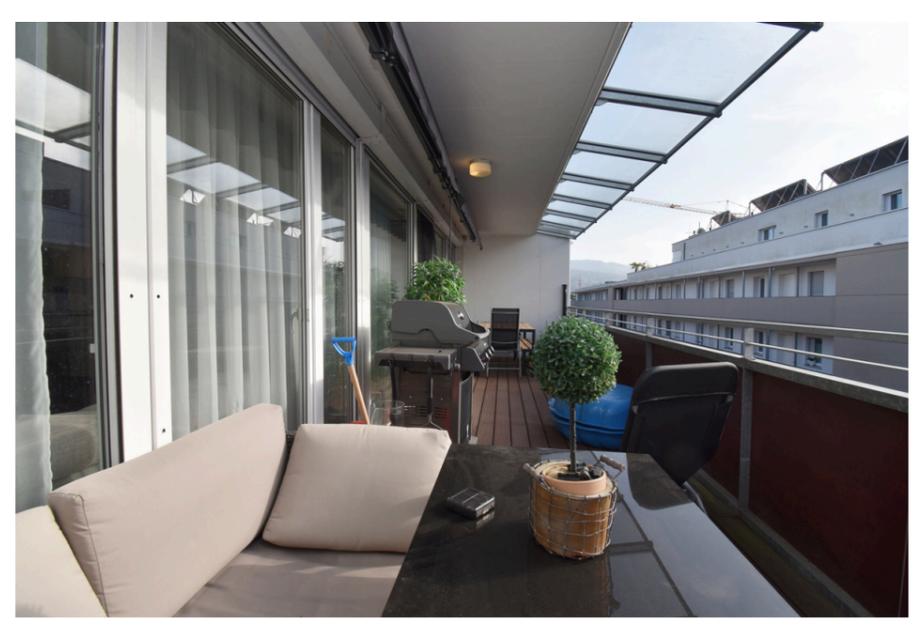
Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



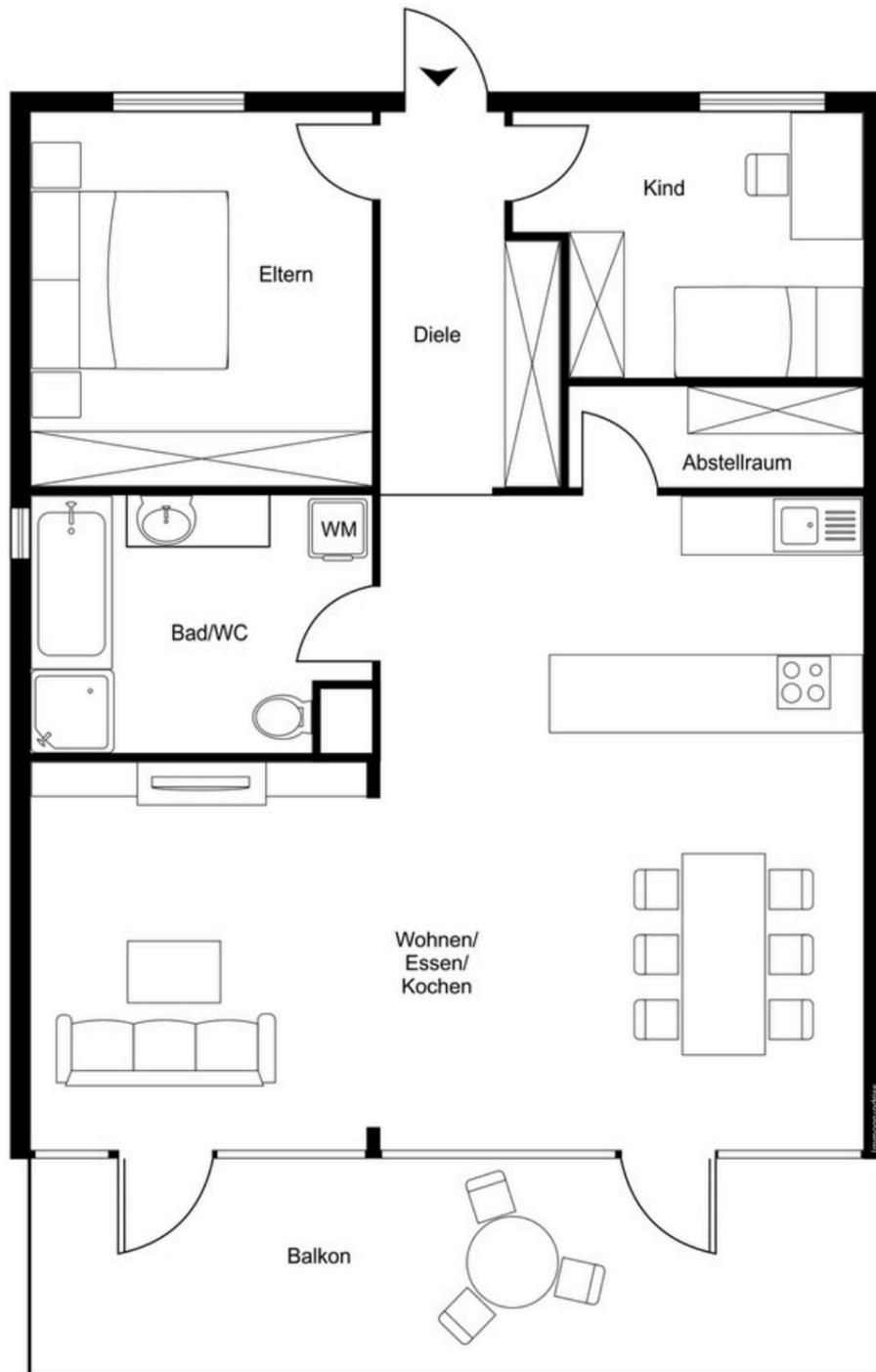








Grundrissplan der Immobilie



Grundriss ohne Maßstab

Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1486
Objektyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2. Stock
Straße u. Nr.	Bundesstraße 97a
PLZ und Ort	6923 Lauterach
Topnummer	Top 11
Wohnfläche	95,96 m ²
Keller	3,54 m ²
Zimmeranzahl	3
Balkon/Terrasse	21,33 m ²
Anzahl Badezimmer	1
Parkmöglichkeit	1 Carport à 20.000,00€ (Kauf)
Lift	kein Fahrstuhl
Heizungsart	Pellets Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2006

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 33 kWh/(m ² *a) Klasse B
----------------	---

PREIS

Kaufpreis	420.000,00€
Betriebskosten	€ 384,21 inkl. Reparaturfond / lt. aktueller Vorschreibung

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 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



Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.