



# Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus im schönen Lauterach!

Objekt: 1333 • Dammstraße 34 • 6923 Lauterach



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1333
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Wohnfläche</b>	94,38 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	48,89 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	657,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Beziehbar</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1955
<b>Preis</b>	680.000,00

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

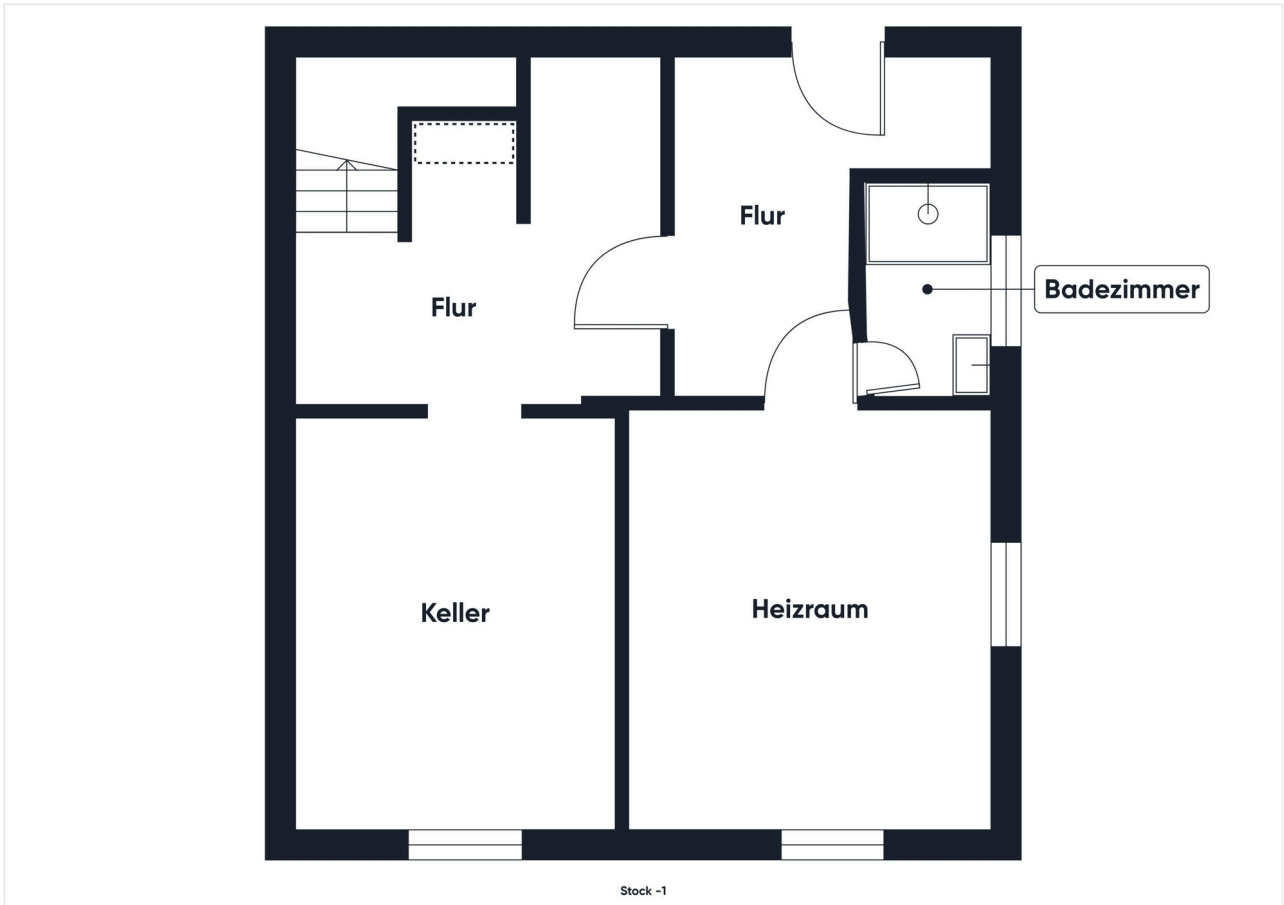
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



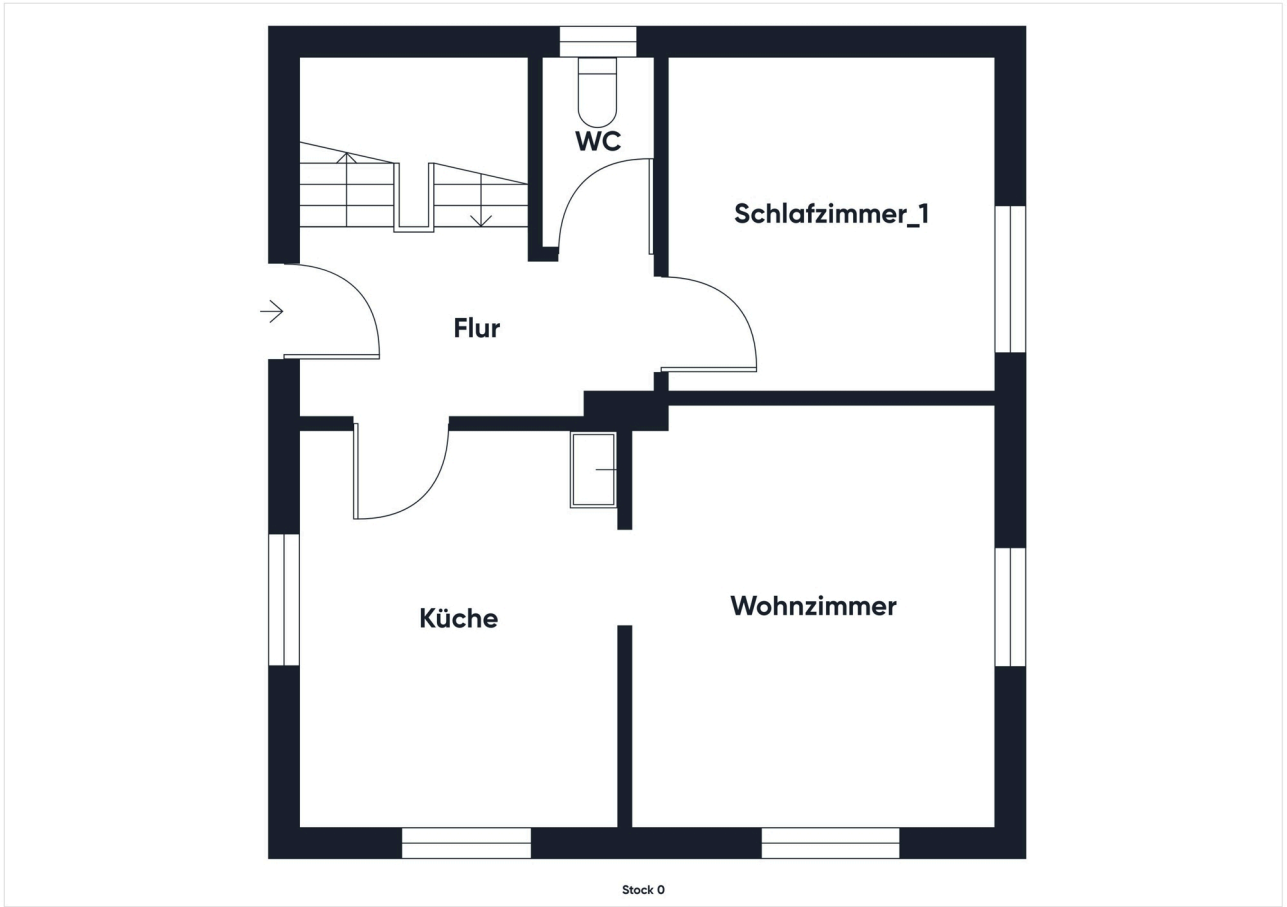
### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

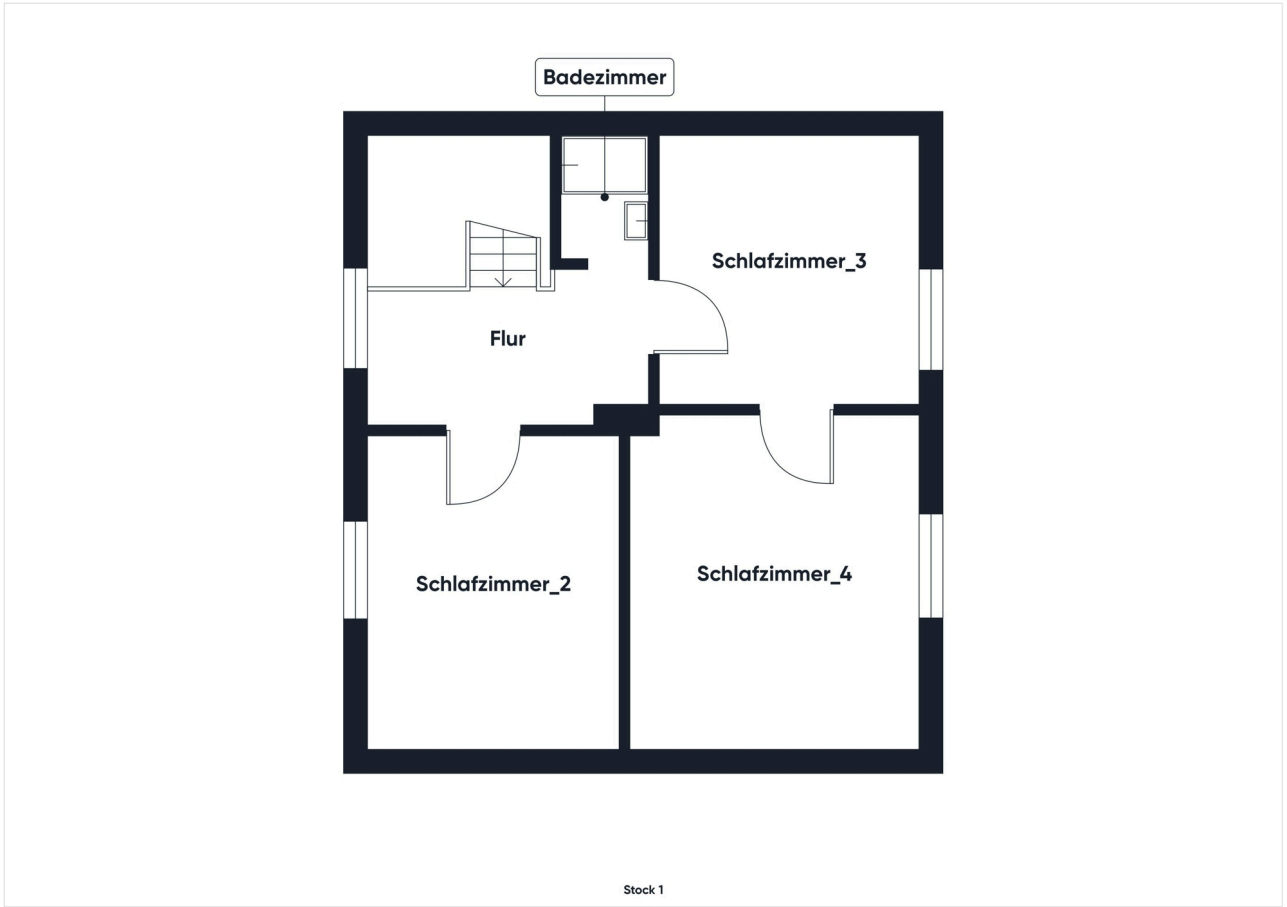
# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab\_Keller



Grundriss ohne Maßstab\_EG



Grundriss ohne Maßstab\_OG

## **Lage**

Lauterach, früher Lautrach geschrieben, ist eine Marktgemeinde im österreichischen Bundesland Vorarlberg mit ca. 10.353 Einwohnern. Die Marktgemeinde liegt im nördlichen Teil des Vorarlberger Rheintals im Bezirk Bregenz zwischen den beiden Städten Bregenz im Norden und Dornbirn im Süden

## **Beschreibung**

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Haus, das großes Potenzial birgt. Das charmante Gebäude aus vergangenen Zeiten benötigt einige Renovierungsarbeiten, um seinen vollen Glanz wiederzuerlangen. Die Grundstruktur bietet eine solide Basis für eine umfassende Restaurierung. Mit kreativem Design und handwerklichem Geschick könnte dieses Haus zu einem wahren Juwel werden. Die Lage ist ideal und bietet eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Annehmlichkeiten. Dieses Haus ist eine großartige Gelegenheit für diejenigen, die ihre persönliche Note einbringen und ein einzigartiges Zuhause schaffen möchten. Greifen Sie zu und verwandeln Sie dieses sanierungsbedürftige Objekt in Ihr Traumhaus!



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche





Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer\_1



Flur



Flur



Schlafzimmer\_2



Schlafzimmer\_2



Schlafzimmer\_3



Schlafzimmer\_3



Schlafzimmer\_4



Schlafzimmer\_4



Badezimmer



Toilette



Keller



Keller



Badezimmer\_Keller



Hausansicht





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

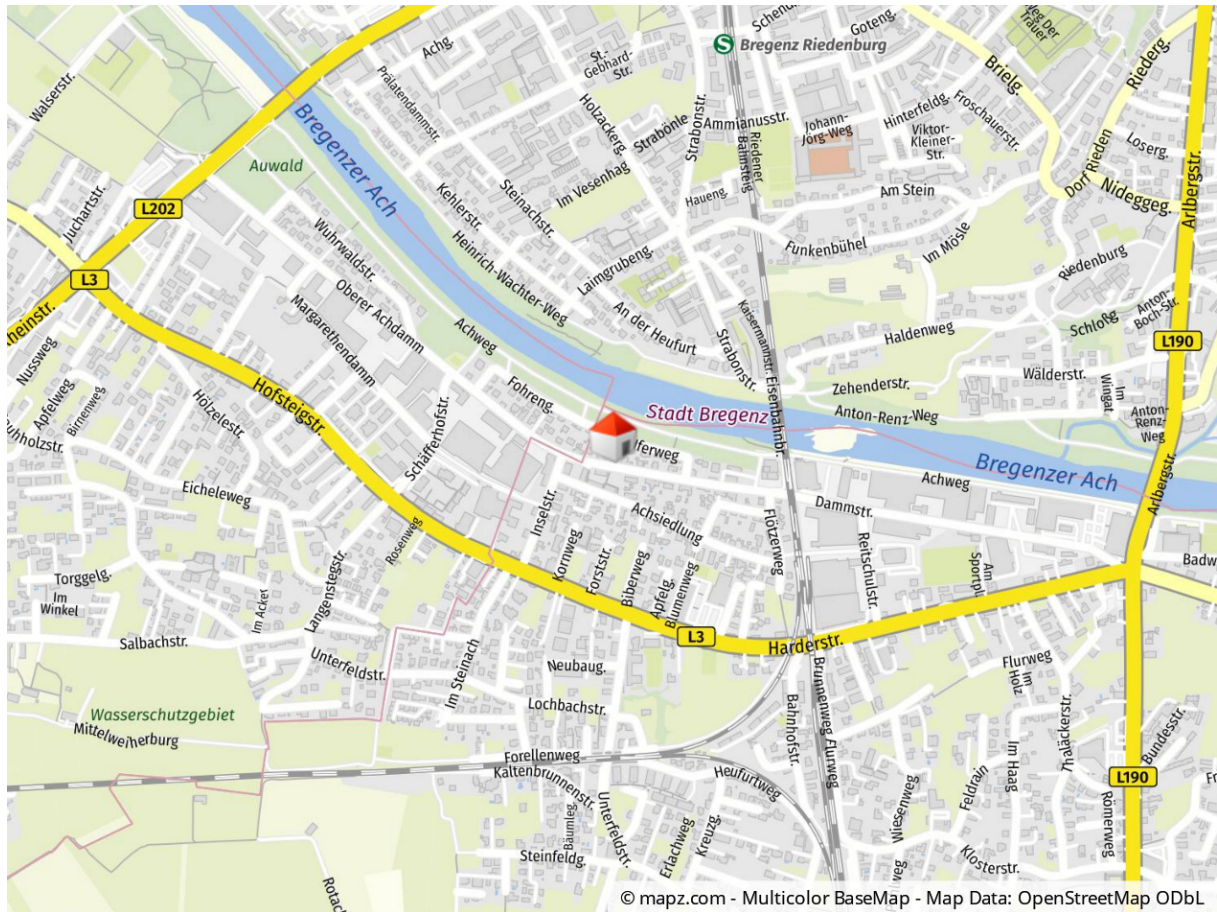


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,36 km
Dist. Volksschule (km)	0,4 km
Dist. Mittelschule (km)	3 km
Dist. Autobahn (km)	1,78 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,2 km
Dist. Bahnhof (km)	0,84 km
Dist. Bus(km)	0,4 km
Apotheke	0,9 km

**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.