



www.smarthomeimmo.at



MODERNE 2-ZI-WOHNUNG

Fellentorstraße, Lauterach

Ihre Vorteile:

- große Terrasse
- optimale Infrastruktur
- sofort verfügbar

Lage

Fellentorstraße 9– Top Wo4 – in 6923 Lauterach

Preis

- Wohnung € 227.000,00
- Tiefgaragenplatz € 18.000,00

Objekt

- 2-Zi-Wohnung im 1.OG ca. 48,20 m²
 - Diele ca. 5,30 m²
 - Bad/WC ca. 6,30 m²
 - Schlafen ca. 12,70 m²
 - Kochen/Wohnen ca. 23,90 m²
- Terrasse ca. 21,80 m²
- Kellerabteil (Nr.4) ca. 8,30 m²
- Baujahr 2013
- Energie Gas / Solaranlage
- Lift vorhanden
- TV Kabelanschluss

Betriebskosten

- derzeit € 166,20
zzgl. Reparaturrücklage € 26,40 / Monat

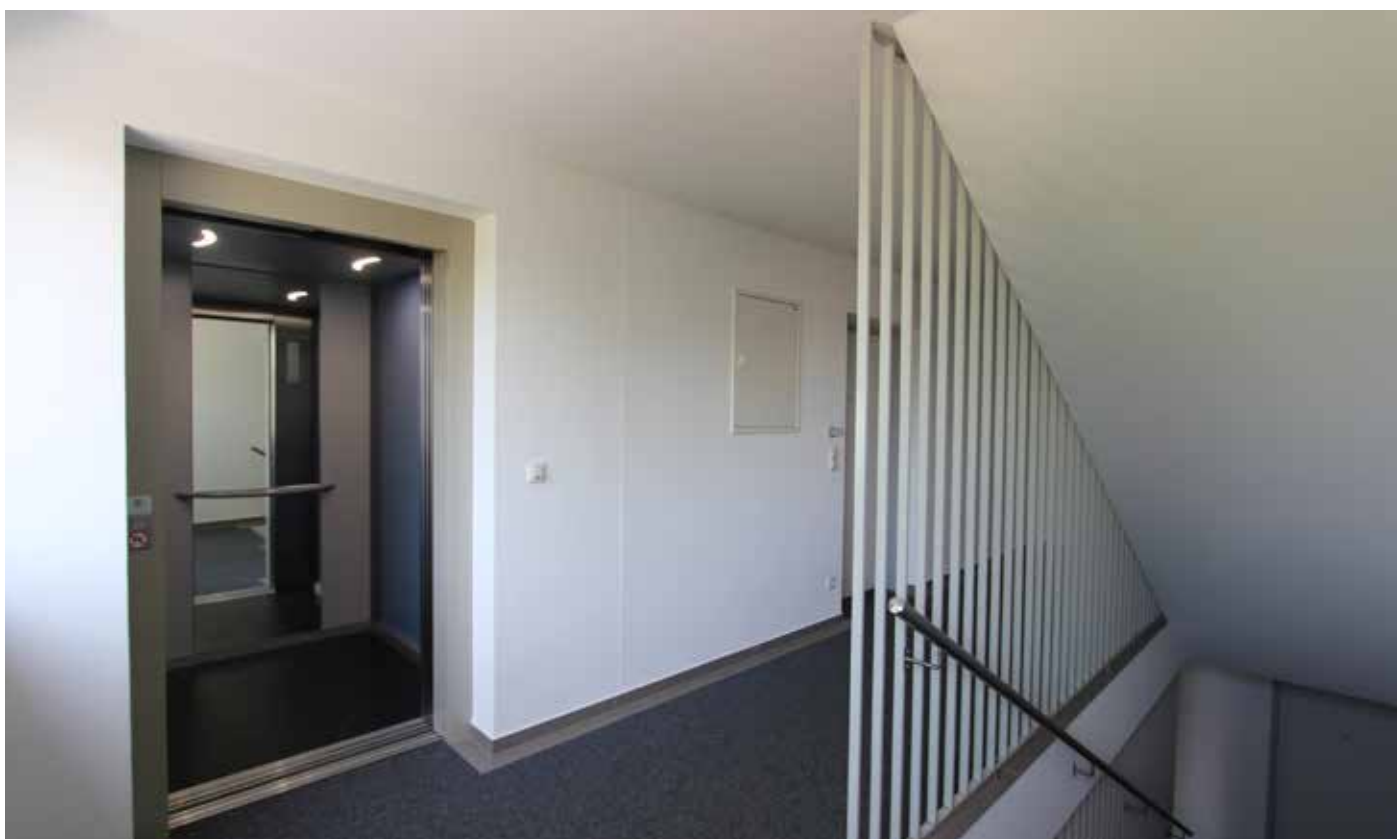
Energiewerte

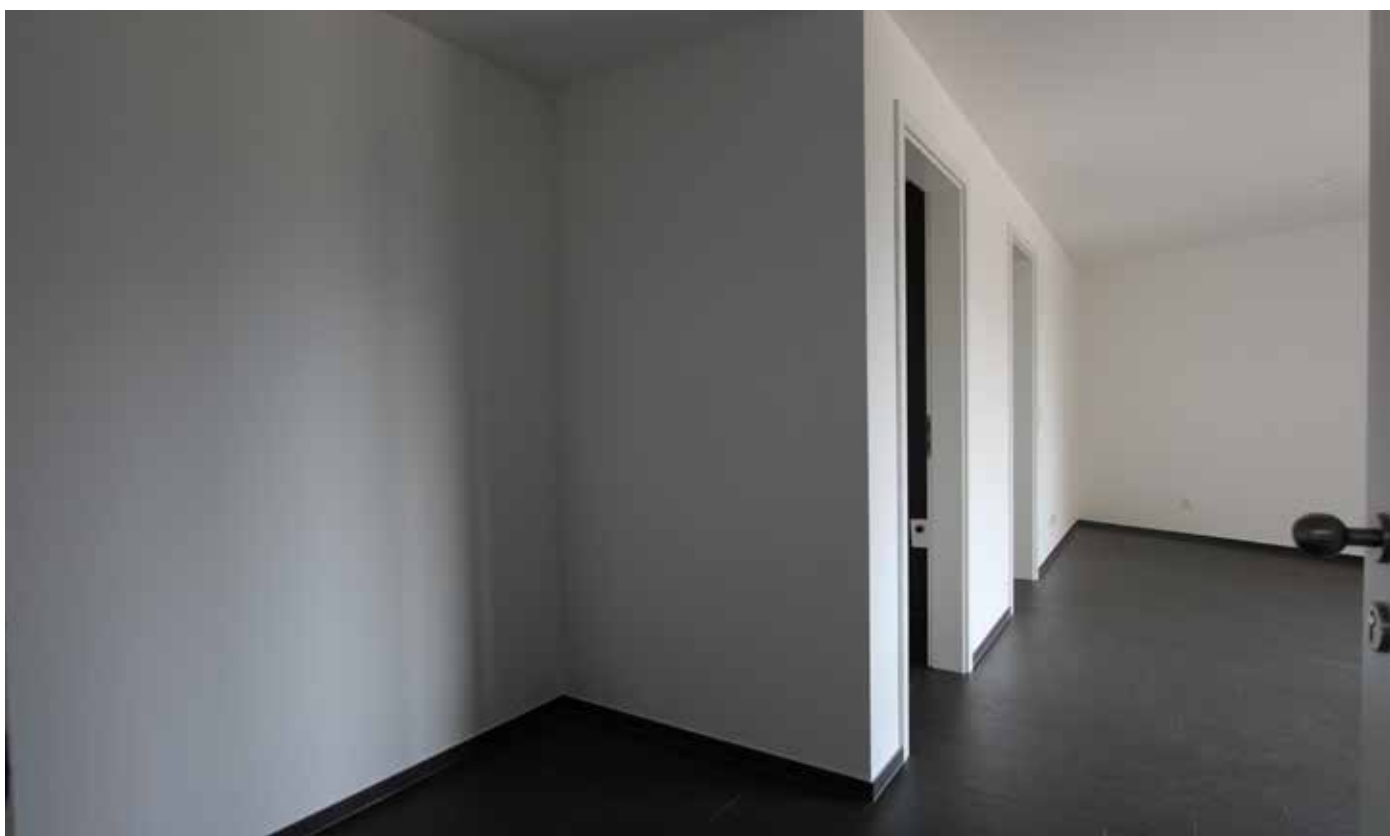
- Klasse A, 24 kWh/m²a

Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Vermittlungshonorar (inkl. 20% MwSt.)
- 1,5% Errichtung und Durchführung Vertrag















Gemeinde Lauterach



- + knapp 10.000 Einwohner
- + 11,92 km² Fläche
- + 11 Kindergärten / Kleinkindbetreuung
- + 2 Volksschulen und 1 Mittelschule
- + 1 Gymnasium BORG Lauterach
- + 5 Bankfilialen
- + 5 Allgemeinmediziner
- + Autobahnanschluss
- + 1 Bahnhof
- + 16 Bushaltestellen

- + mehr als 60 Vereine, zB diverse Faschingsgilden, FC Lauterach (Fußball), Obst- & Gartenbauverein, uvm...
- + zahlreiche Industriebetriebe zB Hermann Pfanner (Fruchtsäfte), Gebrüder Weiss (Zentrale), Flatz Verpackungen, ZweiRad Loitz
- + zahlreiche Restaurants und Cafés zB Restaurant Guth, Michis Café, Gasthaus Brugger





Beschreibung

Im Jahr 2013 war der Baustart für die neun Wohneinheiten umfassende Kleinwohnanlage. Das von der Firma Hefel Wohnbau errichtete Gebäude ist massiv gebaut und mit einer weißen Mineralputzfassade versehen. Die umlaufende, gebogene Terrassenbrüstung prägt das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage.

Die 2-Zimmer-Wohnung (W4) befindet sich im 1. OG und kann entweder bequem (und barrierefrei) via Lift oder über das geschlossene Stiegenhaus erreicht werden.

Das Raumprogramm beginnt mit der kompakten Diele und geht fließend in den Hauptraum, dem großen Wohn- & Essbereich über. Von hier aus sind alle anderen Räumlichkeiten erschlossen. Das optisch ansprechende Badezimmer mit Dusche, WC, Waschplatz, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss verfügt über ein Fenster zur Belüftung und Belichtung. Das angrenzende und nach Norden ausgerichtete Schlafzimmer kann stets angenehm kühl gehalten werden. Der U-förmige Küchenverbau fügt sich optisch nahtlos ins Raumkonzept ein. Über die große, nach Süden ausgerichtete Fensterfront ist die mit 20 m² großzügig dimensionierte, überdachte Terrasse erschlossen.

Komplettiert wird das Angebot mit dem im Untergeschoss befindlichen Kellerabteil und Tiefgaragenplatz.

Die Lage

Lauterach ist Vorarlbergs Gemeinde mit dem größten Zuzug, zahlreiche namhafte Unternehmen sind hier angesiedelt und bieten tolle Arbeitsplätze. Des Weiteren verfügt die aktive Gemeinde über eine sehr gute Infrastruktur und ein vielseitiges Freizeitangebot. In puncto Naherholung lädt das traumhaft schöne Ried gleichermaßen zu langen Spaziergängen oder Laufeinheiten ein wie auch das Gebiet im Bereich der Bregenzerache.

Wenn Sie es vorziehen kurze Wege zu Bäckerei, öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahnhof), zu Nahversorgung, zum Naherholungsgebiet... zu haben, dann ist diese ausgesuchte Vorzugslage genau das Richtige für Sie.

»Eine optimale Gelegenheit für die erste eigene Wohnung... aber auch Anleger werden das Angebot zu schätzen wissen!«



Herr Pascal Kohlhaupt – steht Ihnen für weitere Informationen bzw. für einen persönlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung:

Telefon 05574/743 02 37

Mobil 0699/174 302 37

Mail p.kohlhaupt@smarthomeimmo.at