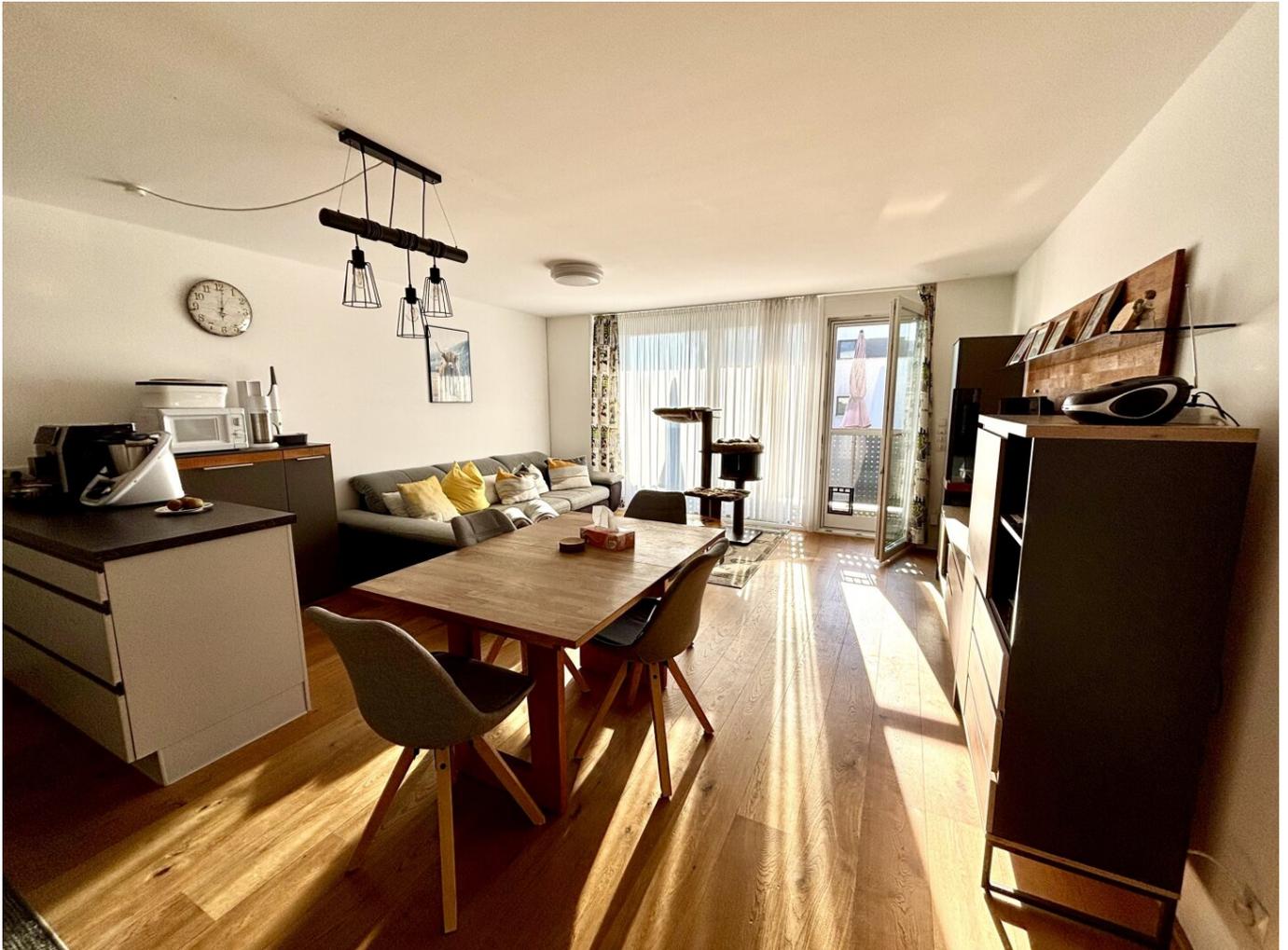


## Stilvolle 3-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage in Lauterach



**Objektnummer: 7763/238**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riedstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	258,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

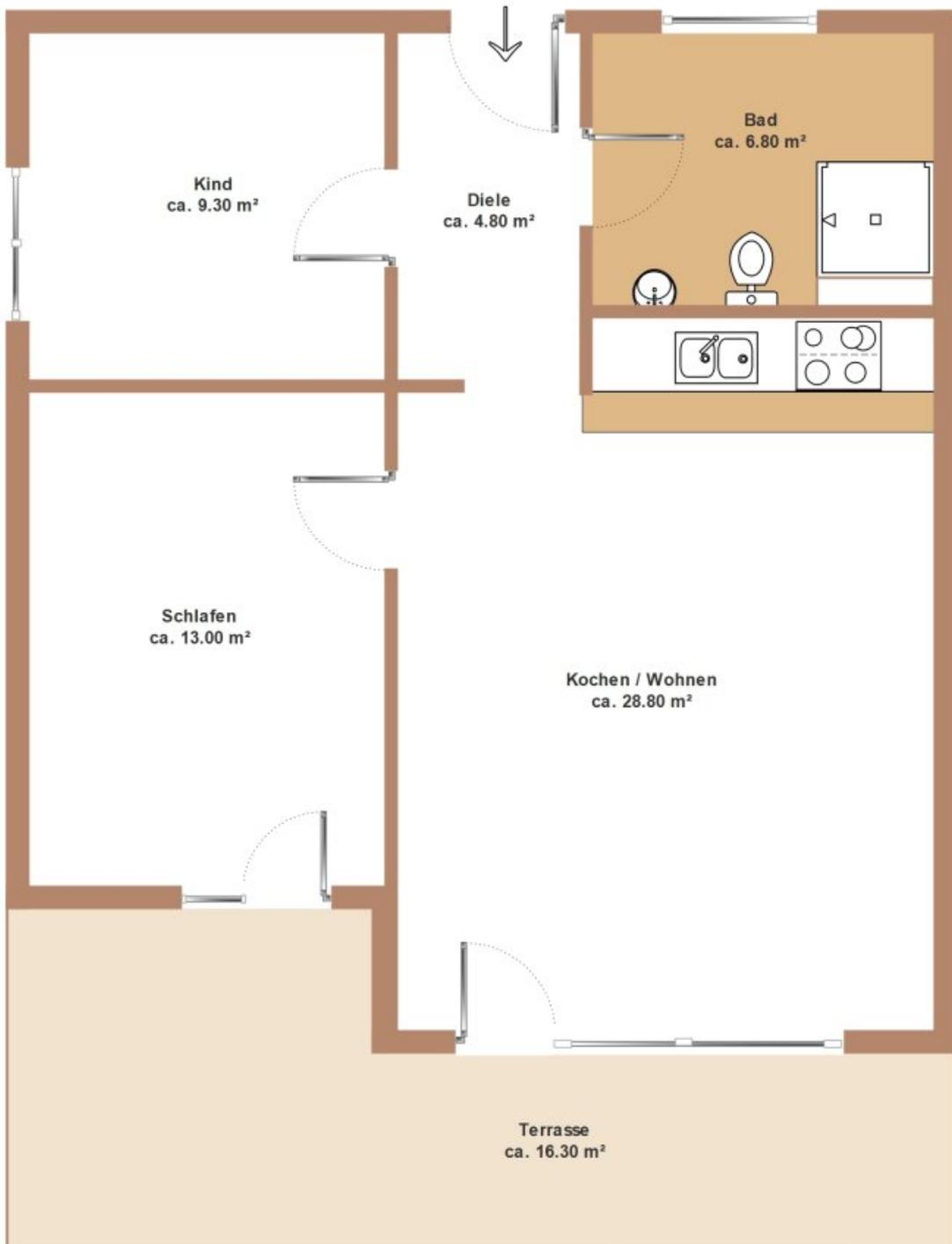
SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau







# Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Eine charmante 3-Zimmer Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Lauterach. Diese stilvolle Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, sehr guter Ausstattung und einer sonnigen Terrasse für entspannte Stunden im Freien.

### Highlights der Immobilie

- Wohnfläche: ca. 63,84 m<sup>2</sup>
- Großzügige Terrasse: ca. 16,97 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: ca. 7,4 m<sup>2</sup>
- 1. Etage – bequem erreichbar mit Personenaufzug
- Ein Tiefgaragenplatz der um 25.000 EUR dazugekauft werden kann. Dies ermöglicht ein sicheres Parken.
- Gepflegter Zustand – Baujahr 2011

### Wohnkomfort & Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller, einladender Wohnbereich mit offener Wohnküche und einer modernen Einbauküche. Der offene Grundriss schafft ein angenehmes Raumgefühl und lässt viel Tageslicht herein. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet mit einer Dusche und WC. Dank der Massivbauweise bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnklima.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder Familien, die eine hochwertige und gut angebundene Wohnung suchen.

Nach Absprache kann die Wohnbauförderung übernommen werden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.250m

Klinik <3.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.250m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap