

**Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Lauterach -
perfekt für Singles oder Paare!**



Objektnummer: 7763/152

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fellentorstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,30 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause oder Ihrer nächsten Anlageimmobilie!

Diese gepflegte 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Lauterach bietet auf ca. 48 m² Wohnfläche durchdachten Komfort und modernes Wohnen.

Die Einheit ist aktuell bis 2027 **befristet vermietet** – mit einer monatlichen Mieteinnahme von € 960,40 inklusive Betriebskosten. Eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf eine solide Vermietung setzen möchten.

Highlights der Immobilie:

- Wohnfläche: ca. 48 m²
- 2 helle, gut geschnittene Zimmer
- Sonnige Terrasse – perfekt zum Entspannen
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Badezimmer mit Dusche
- Bequemer Personenaufzug
- Tiefgaragenplatz für sicheres Parken - welcher um 25.000 EUR gekauft werden kann.
- Energieversorgung: Gas & Solar – effizient und nachhaltig

Top Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Ärzten sowie Schulen und Kindergarten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus & Bahnhof) sorgt für hohe Flexibilität – ideal auch für Pendler.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines

Besichtigungstermins!

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 <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.750m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap