

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit stilvollem Wohnambiente in Lauterach



Wohnraum

Objektnummer: 5781/31000068

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weißebildstraße 26
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	73,70 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,72 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	171,25 €
Heizkosten:	6,58 €
USt.:	18,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



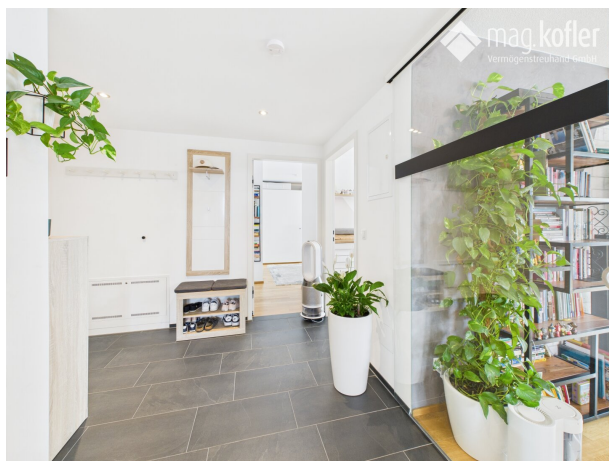
Kerstin Jautz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

















Wohnfläche⁽¹⁾
73.93 m²

Nutzfläche⁽²⁾
17.1 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung begeistert mit modernem Wohnkomfort, stilvollem Design und einer großzügigen Terrasse – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Im offenen Wohn-Essbereich schafft die moderne Küche mit hochwertigen Geräten eine angenehme Wohnatmosphäre. Warme Parkettböden und geschmackvolle Fliesen unterstreichen das hochwertige Ambiente.

Das helle Badezimmer bietet sowohl eine große Dusche als auch eine Badewanne – perfekt für entspannte Momente – und wird durch ein separates WC ergänzt.

Zwei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Die große Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet viel Raum für entspannte Stunden im Freien.

Die Lage punktet mit bester Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Autobahn sowie sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs – dennoch wohnen Sie hier angenehm ruhig und komfortabel.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz wird um € 15.000 angeboten.

Ideal auch als Anlageobjekt – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

TECHNISCHE DATEN

Anlage: Haus mit 11 Wohneinheiten

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss

Lift: vorhanden

Autoabstellmöglichkeit: Tiefgaragenplatz

Kellerabteil: vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Wohnen/Küche: ca. 31,38 m²

Diele: ca. 8,95 m²

Schlafzimmer 1: ca. 14,78 m²

Schlafzimmer 2: ca. 9,15 m²

Badezimmer: ca. 7,78 m²

WC: ca. 1,89 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 73,93 m²

ZUBEHÖR

Terrasse: ca. 17,10 m²

Keller: ca. 8,72 m²

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top 4 € 450.000,00

Tiefgaragenplatz EP 01 € 15.000,00

Gesamtkaufpreis Gesamt € 465.000,00

INFORMATION

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top 4 - 188,38 € inkl. UST

monatliche Dotierung Heizkosten - 7,90 € inkl. UST

monatliche Dotierung Reparaturfond - 84,66 €

LAGEBESCHREIBUNG

Zentral und dennoch ruhig gelegen, bietet die Wohnung in Lauterach eine ideale Kombination aus Alltagstauglichkeit und Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

SONSTIGE INFORMATION

- Immobilie nach Absprache verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <525m

Krankenhaus <2.175m

Klinik <2.725m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <50m

Universität <2.900m
Höhere Schule <6.625m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <525m
Geldautomat <525m
Post <500m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <375m
Bahnhof <1.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap