

## **Eindrucksvolle 2-Zimmer-Terrassenwohnung im Herzen von Lauterach zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/16912291**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Höll-Straße 12
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	70,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,88 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,67
Gesamtmiete	1.498,00 €
Kaltmiete (netto)	1.498,00 €
Kaltmiete	1.498,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

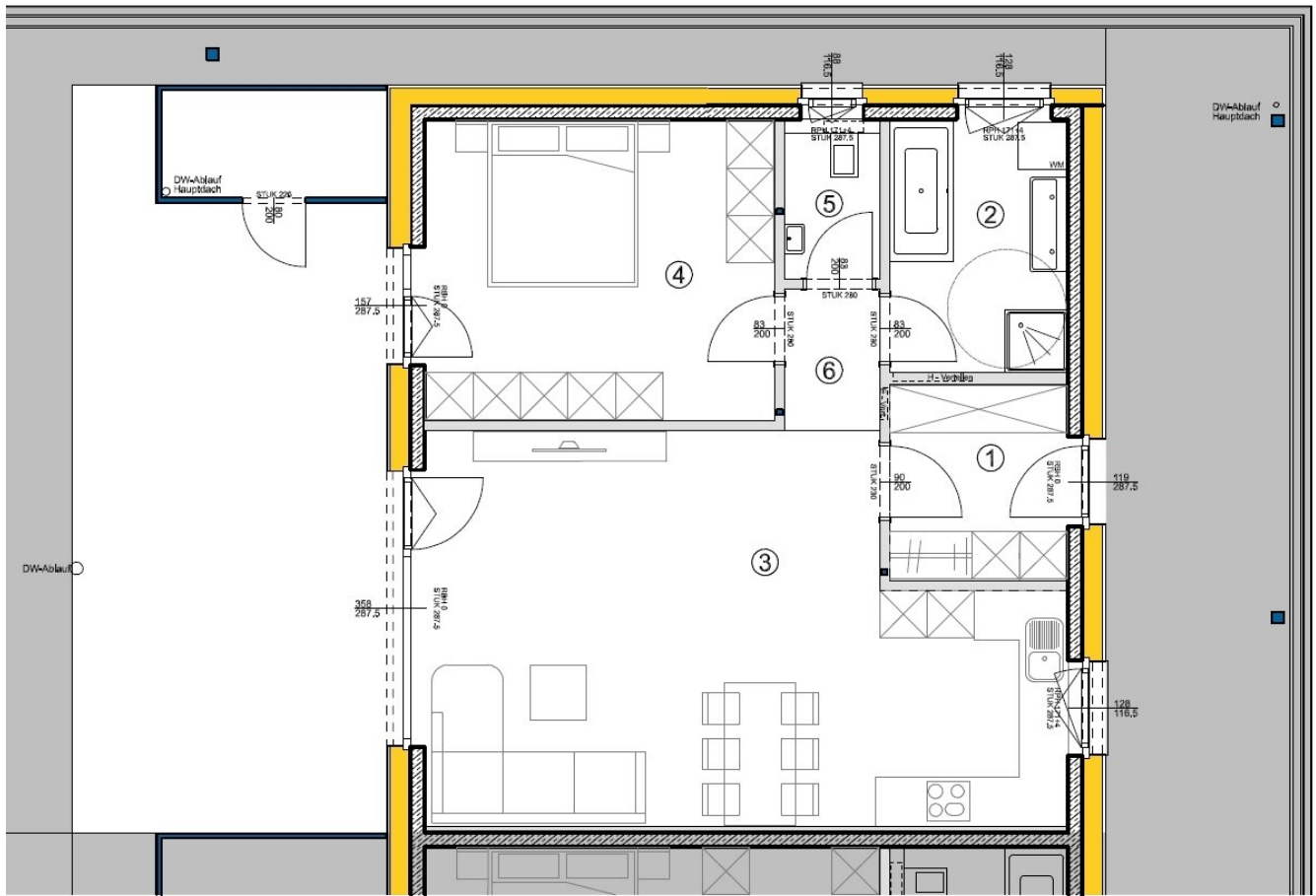
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

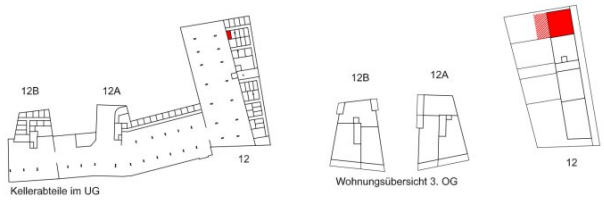
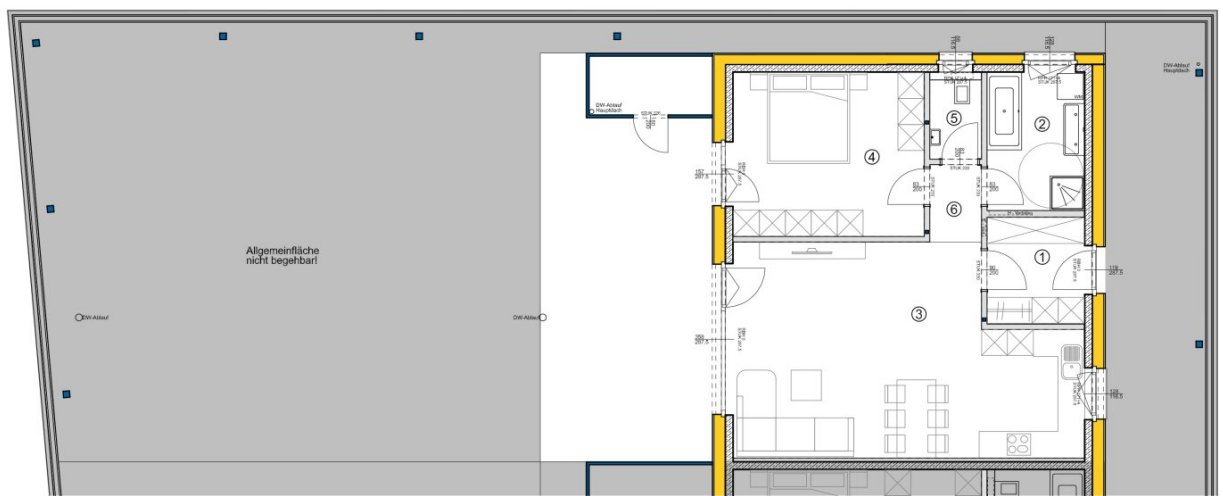


**BA Thomas Auer**





Möbel an den Außenwänden sind mit einer einseitigen wirksamen Hinterlüftung von 5 cm aufzustellen (Distanz zu Wand, Decke, Boden). Sämtliche im Plan dargestellten Möbel sowie die Waschmaschine, etc. sind nicht in der Standardausstattung enthalten. Einbauküchen inkl. Einbaugeräte sind Standardausstattung.  
Die Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m



Nr	Raum	Fläche
1	Gang/Gard.	5.59 m <sup>2</sup>
2	Bad	7.23 m <sup>2</sup>
3	Ko.-Ess.-Wohnen	36.48 m <sup>2</sup>
4	Schlafen	17.08 m <sup>2</sup>
5	WC	2.20 m <sup>2</sup>
6	Gang	2.14 m <sup>2</sup>
Wohnfläche		70.72 m <sup>2</sup>
Terrasse		33.21 m <sup>2</sup>
Balkon-Abst.		3.68 m <sup>2</sup>
Kellerabteil		4.88 m <sup>2</sup>

Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Örtliches Naturmaß nehmt  
0 50 100 200 300 cm

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Gammark 3, 6840 Götzis

	Projekt-Nr: <b>407</b>	Zeichnung-Nr. / Index: <b>Top A29a</b>	
	Maßstab: <b>1:75</b>	DIN: <b>A3</b>	Dts.: sf 19.02.2015 Rec.: sf 19.02.2015

Architekt:  
**ArGe Architekten Hörburger - Kuess**  
Ehregutpl. 8, 6900 Bregenz

**Objekt Karl-Höll-Straße 12**  
TOP A29a - 3. OG - 2 Zi

## Objektbeschreibung

### **Großzügig Wohnen in Lauterach – Stilvolle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse zu vermieten!**

In der Karl-Höll-Straße 12 in Lauterach erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmerwohnung mit großzügigen 70,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine freundliche Atmosphäre für den Alltag. Die Terrasse mit praktischer Abstellbox erweitert den Wohnkomfort um einen schönen Außenbereich. Ein Kellerabteil und der zugeordnete Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

**Achtung: Die gezeigten Fotos stammen aus einer vergleichbaren Nachbarwohnung. Bitte gleichen Sie die Details mit dem Grundrissplan ab.**

#### **Lage:**

- **Attraktive Wohnlage in Lauterach:** Ruhig und dennoch zentral – ideal für Singles und Paare, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Lauterach befinden sich in kurzer Distanz – ideal für Pendler.
- **Gastronomie & Infrastruktur:** Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen befinden sich in angenehmer Reichweite.
- **Freizeit & Naherholung:** Spazier- und Radwege sowie Grünflächen sorgen für zusätzliche Lebensqualität.

#### **Raumaufteilung:**

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Terrasse mit Abstellbox (Dachbegrünung nicht begehbar)
- Badezimmer
- separates WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.074,52 Mietzins Wohnung

EUR 273,55 Betriebskosten Wohnung

EUR 56,32 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,61 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.498,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.500,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <125m

Klinik <2.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <175m

Universität <3.275m

Höhere Schule <6.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <3.075m

**Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <150m  
Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <25m  
Autobahnanschluss <950m  
Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap