

Traumhafte 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit 70,72 m² im Herzen von Lauterach – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 5781/960770005007

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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 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



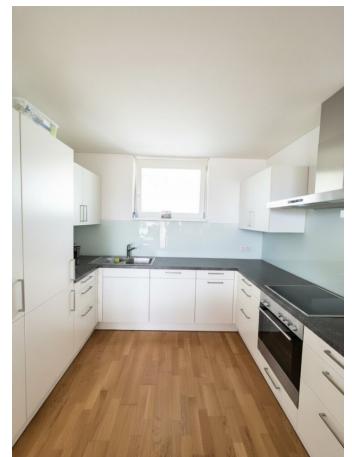
BA Thomas Auer

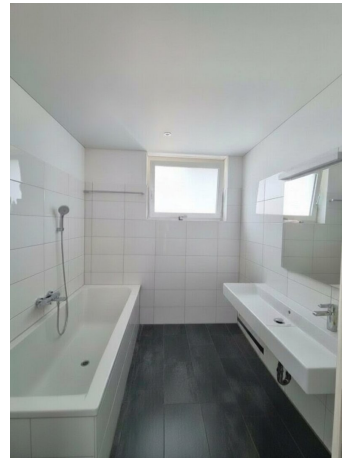
Mag. Kofler Vermöge
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

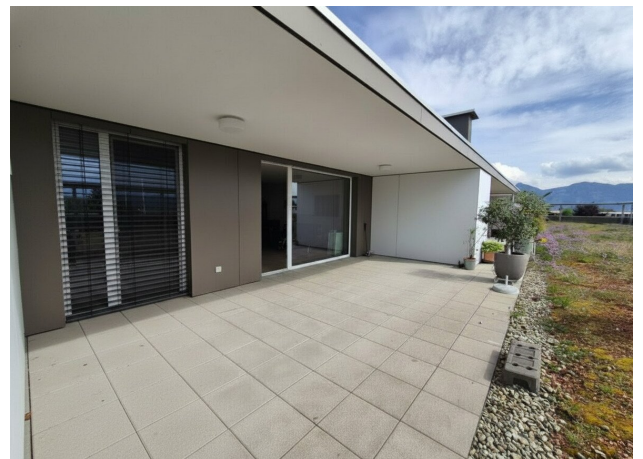
T +43 5523 53156 61

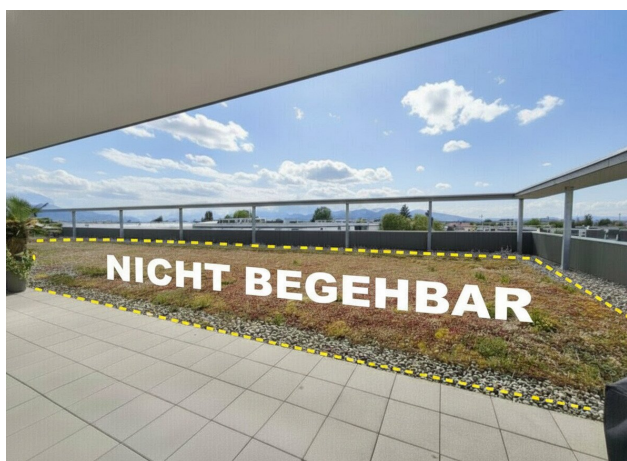
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

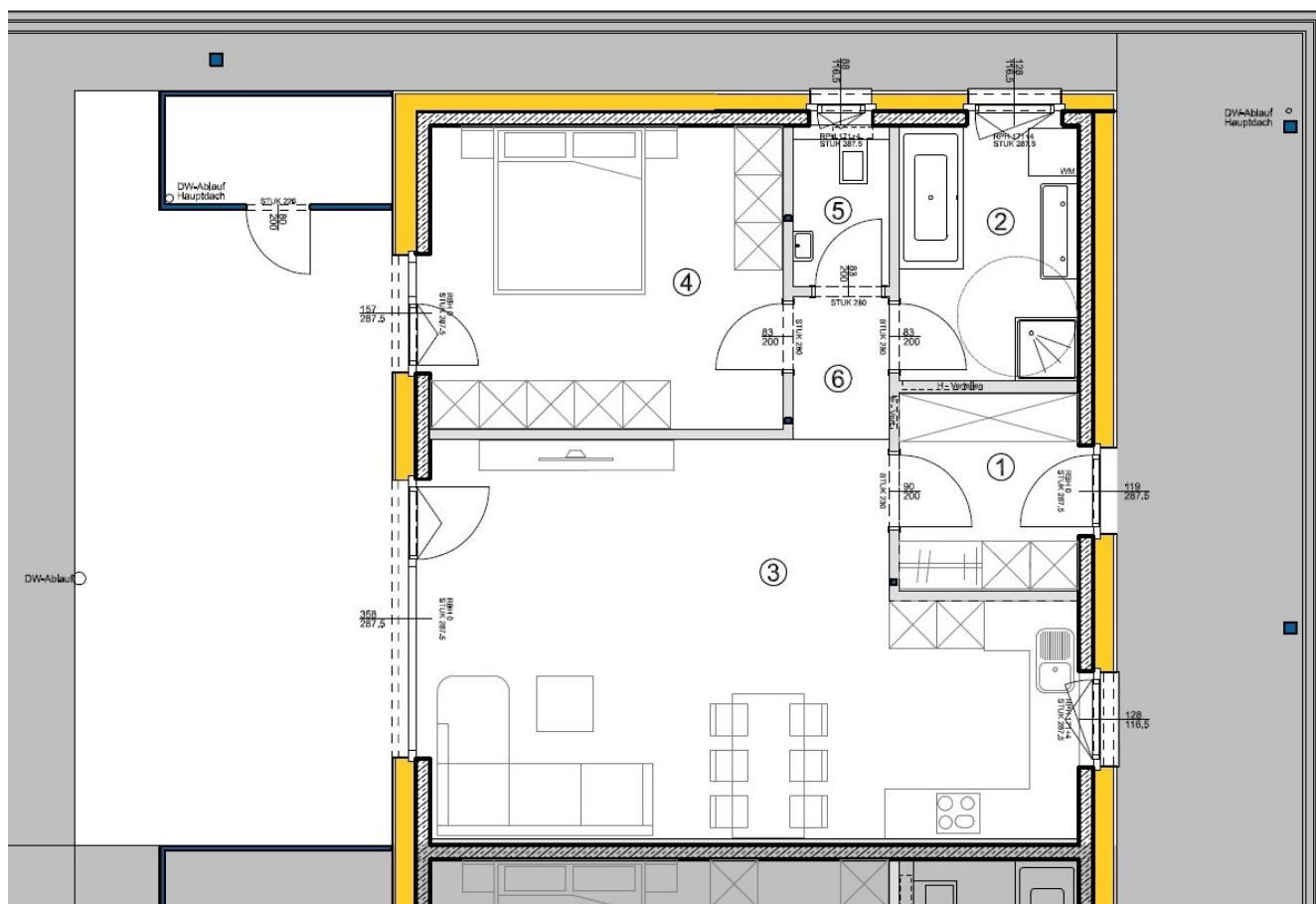
termin zur



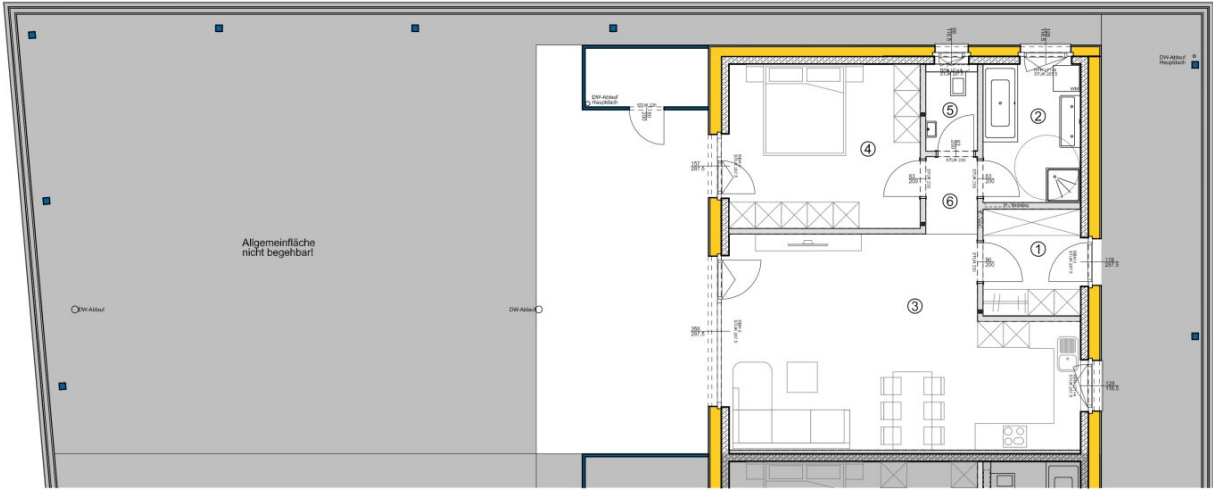








Möbel an den Außenwänden sind mit einer seitlichen wirksamen Hinterlüftung von 5 cm aufzustellen (Distanz zu Wand, Decke, Boden). Sämtliche im Plan dargestellten Möbel sowie die Waschmaschine, etc. sind nicht in der Standardausstattung enthalten. Einbauküchen inkl. Einbaugeräte sind Standardausstattung.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



Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Örtliches Naturmaß nehmen

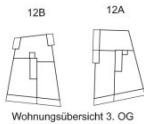
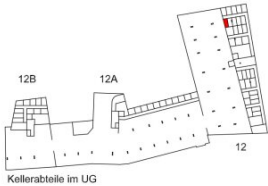


Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Gammarkt 3, 6840 Götzis

	Projekt-Nr.	Zeichnung-Nr. / Index		
	407	Top A29a		
	Maßstab:	DIN	Dat.	SF
1:75	A3		19.02.2015	
		Rev:	SF	19.02.2015

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

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



Nr.	Raum	Fläche
1	Gang/Gard.	5.59 m²
2	Bad	7.23 m²
3	Ko.-Ess.-Wohnen	36.48 m²
4	Schlafen	17.08 m²
5	WC	2.20 m²
6	Gang	2.14 m²
Wohnfläche		70.72 m²
Terrasse		33.21 m²
Balkon-Abst.		3.68 m²
Kellerabteil		4.88 m²

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 m² 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.

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 Kautionshöhe 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