Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0020000304

Leistbares Wohnen im Dachgeschoss

6923 Lauterach

Kaufpreis:	Auf Anfrage
Wohnfläche:	72,60 m²
Zimmer:	3,50

IHR BETREUER

Ingrid Klenk
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
ingrid.klenk@raiba.at
+43 5574 405-587

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Günstiges Bauspardarlehen übernehmbar!

Leistbar? Fixzinsdarlehen übernehmbar!
3,5 Zimmer Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Diese helle und freundliche 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage in Lauterach. Die Wohnanlage umfasst 2 Gebäude mit je 15 Wohneinheiten.

Toplage: ruhig und sehr zentral
2 kleine Balkone
großes Schlafzimmer
geräumiges Kinderzimmer
praktischer Grundriss
Badezimmer und WC getrennt
Lift bereits saniert in 2016
Umstellung auf Fernwärme erfolgt
Tiefgaragenplatz

Ausgezeichnete Infrastruktur fußläufig erreichbar:
Einkaufsmöglichkeiten
Bus- und Bahnanbindung
Arzt und Apotheke
diverse Schulen und Kindergarten
und vieles mehr

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,6% Vermittlungshonorar
zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vormerkschein erforderlich	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1983
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 73 m²
Kellerfläche	ca. 3 m²
Balkonfläche	ca. 12 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.12.2021
Gültig bis	19.12.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a)	87,00
HWB Klasse	C
fGEE Wert	1,76
fGEE Klasse	D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	2

MERKMALE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Keller	Kellerabteil	Zustand	Gut
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	289,48 €	inkl. USt.
Reparaturrücklage	112,51 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	401,99 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zuzüglich Barauslagen und Legalisierungkosten
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	79.318,66 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022

Verhandlungsbasis

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Bäckerei Mangold

< 500m: Apotheke Am Montfortplatz

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Lauterach Montfortplatz

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Alfons Allgäuer

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen