



#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





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



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 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Balkonfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.12.2021
Gültig bis	19.12.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /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





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





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 Legalisierungskosten
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

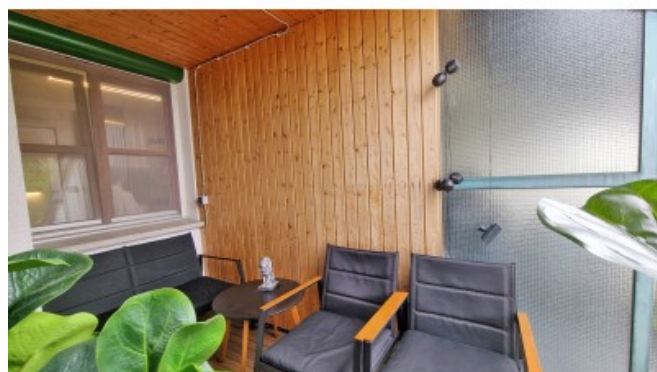
< 500m: Lauterach Montfortplatz

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Alfons Allgäuer



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

