



#0020000603

An der Grenze zwischen Hard und Lauterach

6923 Lauterach



Kaufpreis: 429.000,00 €

Wohnfläche: 103,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





BESCHREIBUNG

An der Grenze zwischen Hard und Lauterach...

...ist dieser leistbare Wohnraum mit Penthouse Charakter situiert.

Die Wohnung wurde komplett modernisiert und besticht unter anderem durch die sehr ansprechende Ausstattung:

- Dachterrasse
- Wintergarten
- Großzügige Räume
- Hochwertige Einbauküche
- Wohnküche
- Sonnig und hell
- Angenehme Atmosphäre
- Tageslichtbadezimmer
- Separates WC mit Fenster
- Abstellraum
- Dachgeschoss
- Geräumiges Kellerabteil mit Regalsystem und Werkbank
- Parkplatz

Abgerundet wird dieses stimmige und sehr interessante Angebot durch die ausgezeichnete Lage.

Diese kombiniert Infrastruktur, Familienfreundlichkeit und die Nähe zur Natur auf perfekte Art und Weise

Hier heißt es Koffer packen, einziehen und wohlfühlen.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1975
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 103 m ²
Kellerfläche	ca. 9 m ²
Loggiafläche	ca. 13 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.07.2021
Gültig bis	08.07.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	74,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,19
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Loggien	1

MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
----------	-----------------------------



Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Fahrradraum, Wasch/Trockenraum, Wintergarten			
Zustand	Gut	Bauart	Ziegel-Massivbauweise	
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster	
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche			





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	429.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	265,76 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	109,15 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	374,91 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	429.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1% (zzgl. 20% UST) und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann und Partner, Bregenz)
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	61.565,74 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten

Mittelschule

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

OMV

Gesundheit

< 1km: Lotos-Apotheke

Einkauf

< 500m: Hofer / DM / Bäcker / Kiosk

< 500m: Spar

Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhof



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss \(unverbindlich\)](#)

