



#0020000603

An der Grenze zwischen Hard und Lauterach

6923 Lauterach



Purchase price: 429.000,00 €

Living Area: 103,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1975
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 103 sqm
Cellar Area	ca. 9 sqm
Loggia Area	ca. 13 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.07.2021
Valid until	08.07.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	74,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,19
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1

FEATURES

View	Mountain View
------	---------------



Additional rooms and
areas

Guest Toilet,
Storeroom, Bike Room,
Drying Room,
Wintergarden

Condition

Good condition

Construction

Massive Construction

Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathtub, Show,
Bathroom Window

Kitchen

Kitchenette, Open
Kitchen



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	429.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	265,76 € incl. VAT
Repair Costs	109,15 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	374,91 € incl. VAT
Total buy price	429.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1% (zzgl. 20% UST) und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann und Partner, Bregenz)
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	61.565,74 €
Reserve Deadline	31.12.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten

Mittelschule

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

OMV

Health

< 1km: Lotos-Apotheke

Shopping

< 500m: Hofer / DM / Bäcker / Kiosk

< 500m: Spar

Transport

< 1km: Bahnhof



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

