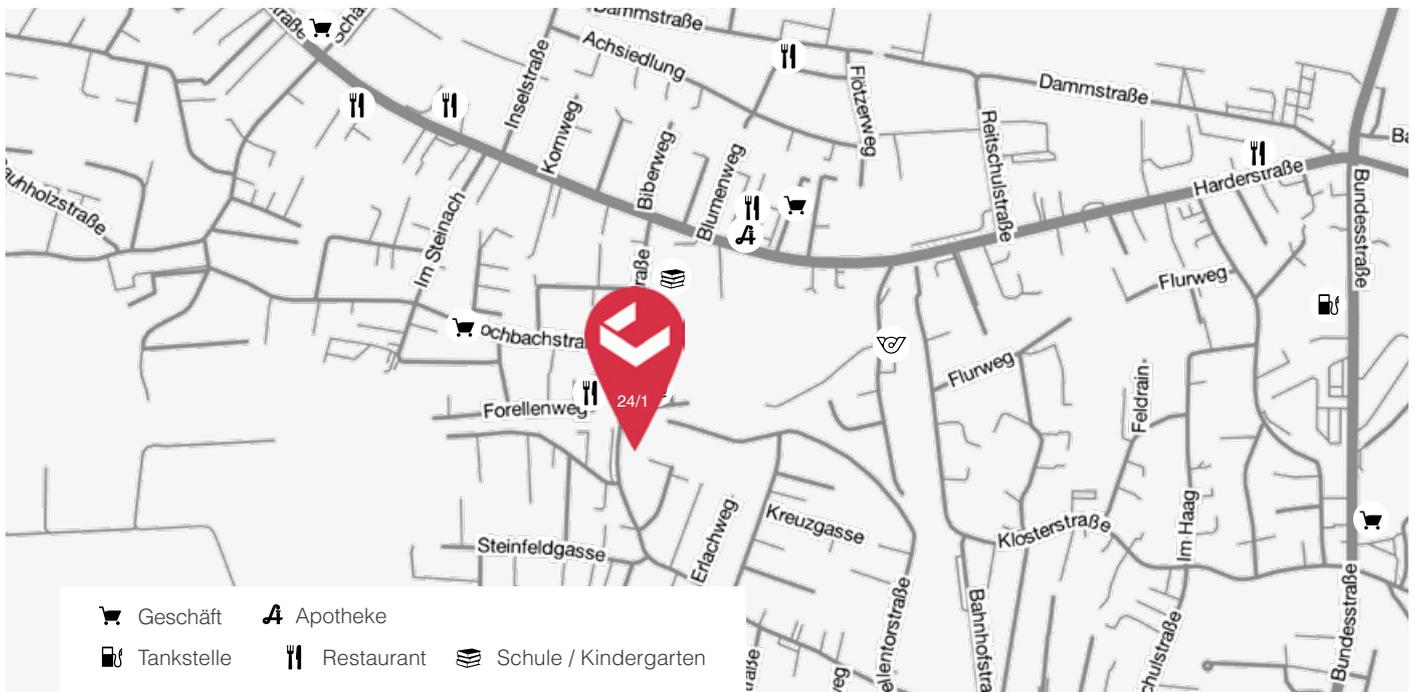


SCHÖNER
WOHNEN
BESSER
LEBEN



**GEPFLEGTE 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG
LAUTERACH – BUCHENWEG**



STANDORT

GEPFLEGTE 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG IN LAUTERACH

Lauterach liegt im Bezirk Bregenz südlich des Bodensees und grenzt an sechs andere Vorarlberger Gemeinden. Davon befinden sich vier im Bezirk Bregenz und zwei im angrenzenden Bezirk Dornbirn. Verkehrsmäßig liegt die Anlage perfekt erschlossen, die Autobahnan-schlüsse in alle Richtungen sind nur wenige Minuten entfernt, der Bus hält in der Umgebung. Die wichtigen Einrichtungen für das tägliche Leben, wie Schulen, Kin-dergarten und Lebensmittelmärkte sind auch schnell erreichbar. Ebenso sind es nur kurze Wege zu allen In-frastruktureinrichtungen in der Umgebung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 75 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer tollen ca. 14,56 m² großen Terrasse & ca. 99,37 m² großen Gartenfläche.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Eingangsbereich / Gang: 8,37 m²
- WC: 1,25 m²
- Schlafzimmer: 13,32 m²
- Kinderzimmer: 12,36 m²
- Abstellraum: 1,70 m²
- Badezimmer: 4,93 m²
- Wohn-/Essbereich - Küche: 33,33 m²

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Wohn-/Essbereich sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Der geräumige, helle und offene Wohnbereich ist ge-schickt in Funktionszonen zum Essen, Wohnen und Ko-chen unterteilt. Zudem wurde eine tolle Einbauküche mit hochwertigen AEG Geräten eingebaut.

Weiteres punktet die Wohnung sowohl mit pflegeleich-ten und optisch ansprechenden Fliesen im Badezimmer & WC, als auch mit modernen Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen.

Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und einem tollen Waschbeckenverbau ausgestattet. Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie im Abstellraum vor. Vom Wohn-/Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse & Gartenfläche. Ein Kellerabteil steht als Zubehör der Wohnung zur Verfügung. Zwei Tiefgaragen-parkplätze können für einen Aufpreis von jeweils EUR 18.000,- dazu erworben werden.

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin, steht Ih-nen Herr Carlos Baldauf jederzeit gerne zur Verfügung.

ECKDATEN

WOHNUNG

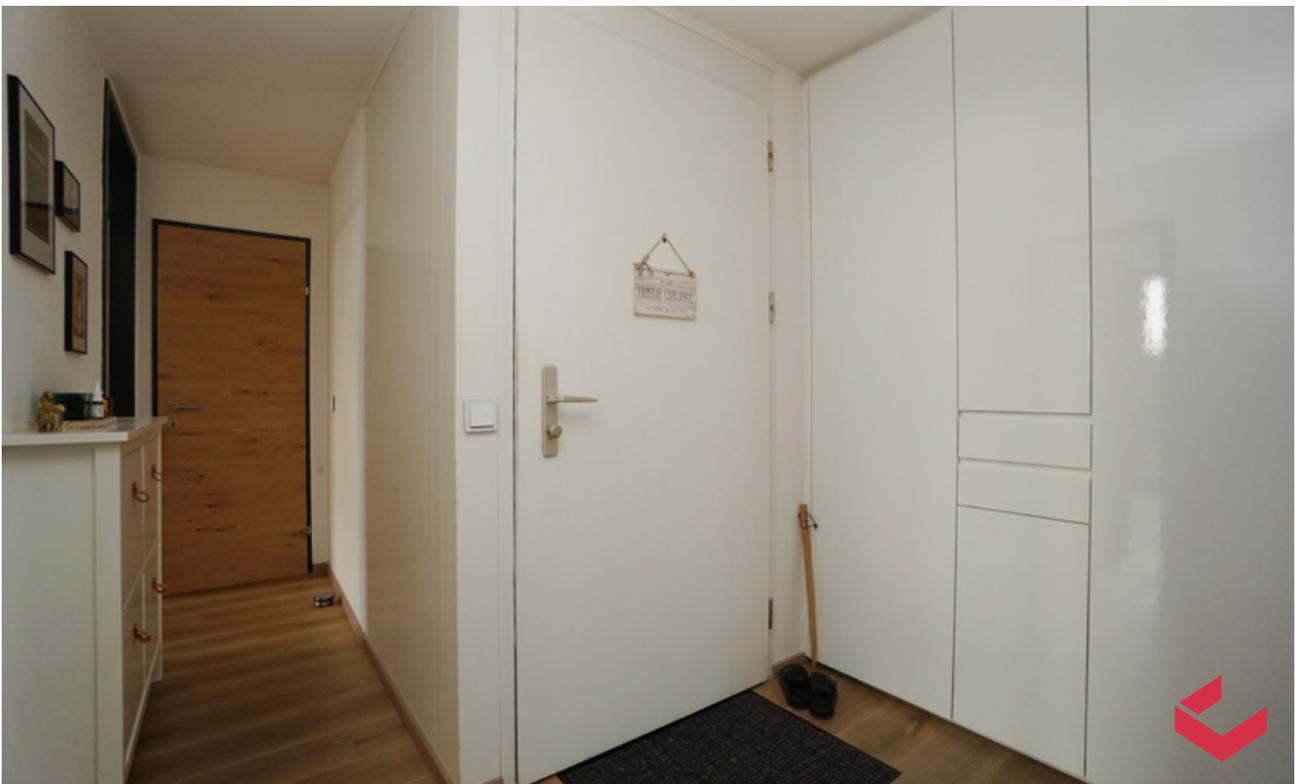
Kategorie:	3 Zimmer Gartenwohnung
Wohnnutzfläche:	Ca. 75,26 m ²
Stockwerk:	Erdgeschoss
Terrasse:	Ca. 14,56 m ²
Garten:	Ca. 99,37 m ²
Keller:	Ca. 4,04 m ²
Vertragsart:	Kauf
Einstell-/Parkplätze:	2 Tiefgaragenplätze
Heizung:	Gasheizung, Wärmeabgabe über Heizkörper
Möblierung/ Inventar:	Gepflegte Küche mit hochwertigen Elektrogeräten, Badverbau, Lampen
Allgemeinflächen:	Grünflächen, Trockenraum, Waschraum, Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum
Böden:	Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
Lift:	Nicht vorhanden
Baujahr:	1994
Heizwärmebedarf:	48 kWh/m ² a
Kaufpreis:	€ 385.000,-
Kaufpreis Tiefgaragenplätz:	2 Tiefgaragenplätze können zu einem Kaufpreis von je € 18.000,- dazu erworben werden
Betriebskosten:	€ 325,-
Kaufnebenkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintragung; 1% Vertragserrichtungskosten und treuhändische Abwicklung zzgl. 20% MwSt. zzgl. Barauslagen; 3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MWST
Verfügbar:	Nach Vereinbarung
Kontakt:	Carlos Baldauf (Tel.: 0664 230 91 37)

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



DIE WOHNUNG



GRUNDRISS

3 ZIMMER WOHNUNG



MABSTAB UNDEFINIERT

