Großzügiges stilvolles Haus mit Pool und Einliegerwohnung in Lauterach!

Objektnummer: 504

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	222,64 m²
Nutzfläche:	389,55 m²
Terrassen:	1
Garten:	1.012,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

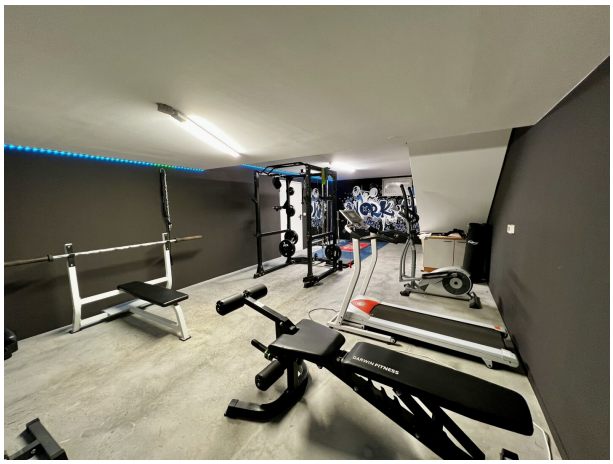
Evelyn Burger-Zimmermann

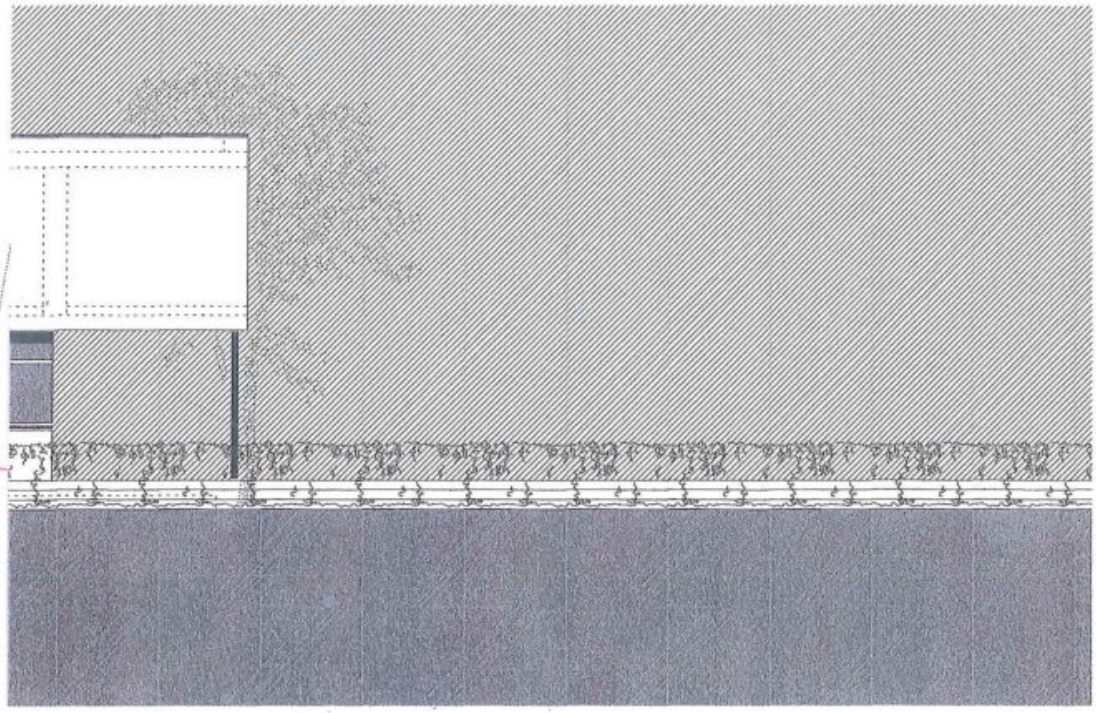
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sweet Dreams





wohnnutzfläche **222.64 m2**

untergeschoss

lagerraum	16.85 m2
technik	11.63 m2
lagerraum	65.85 m2

obergeschoss

flur / galerie	07.12 m2
gästebad	07.15 m2
gästezimmer	14.06 m2
gästezimmer	12.88 m2
arbeitszimmer	16.56 m2
schlafzimmer / ankleide / nassbereich	44.54 m2
terrasse	32.55 m2

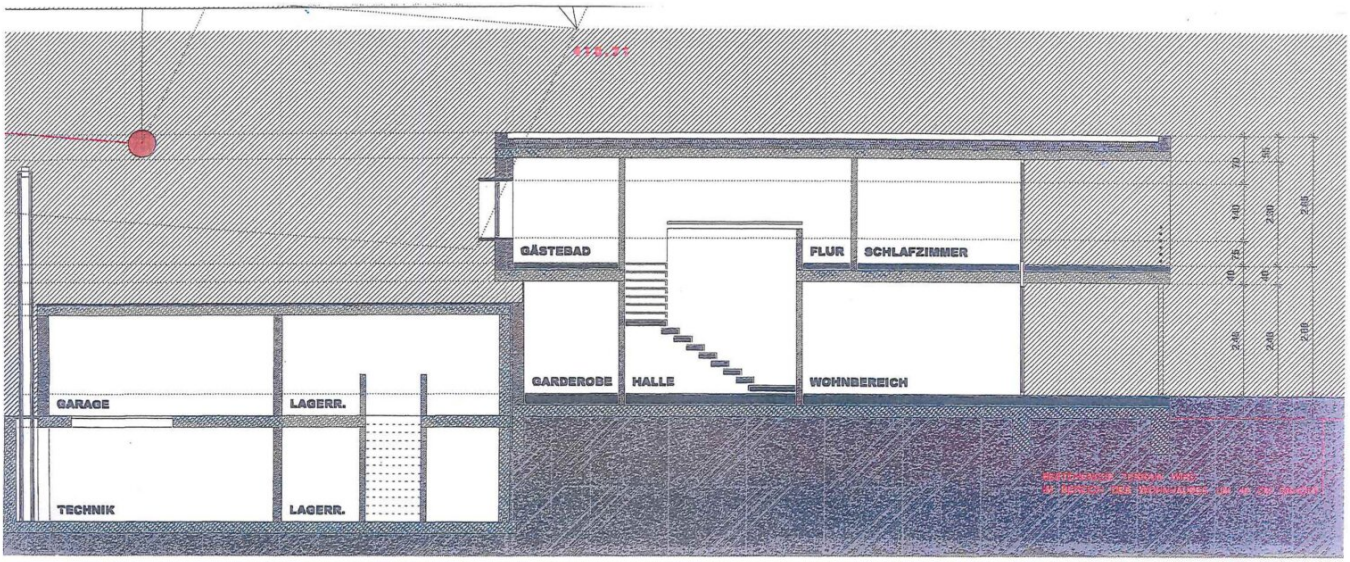
erdgeschoss

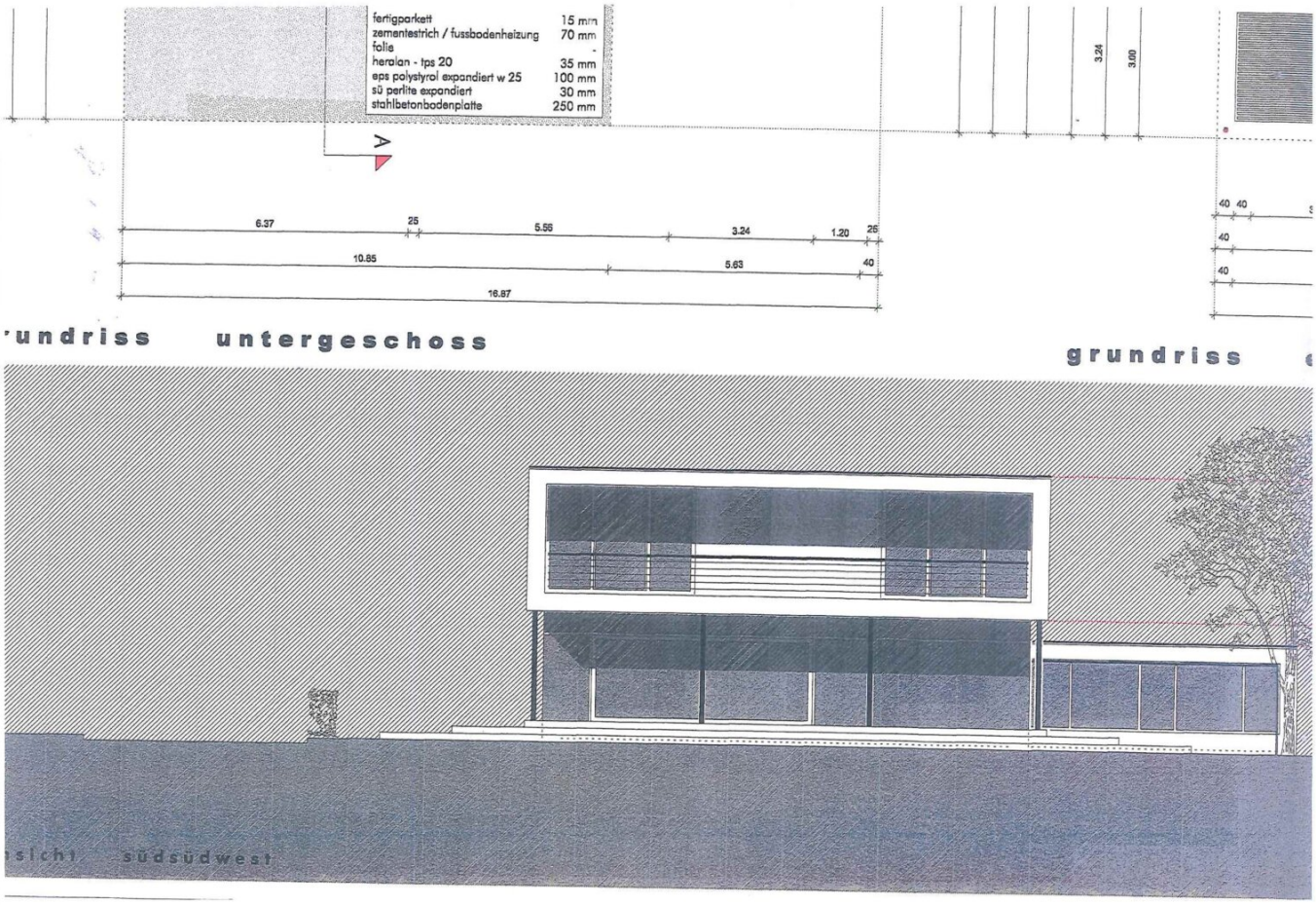
garage	50.86 m2
lagerraum 01	31.72 m2
vorraum / garderobe	15.61 m2
abstellraum	01.16 m2
wc	02.82 m2
arbeitsbereich	22.01 m2
herrenzimmer	11.05 m2
atrium	08.09 m2
wohnküche	26.46 m2
wohnbereich	33.13 m2

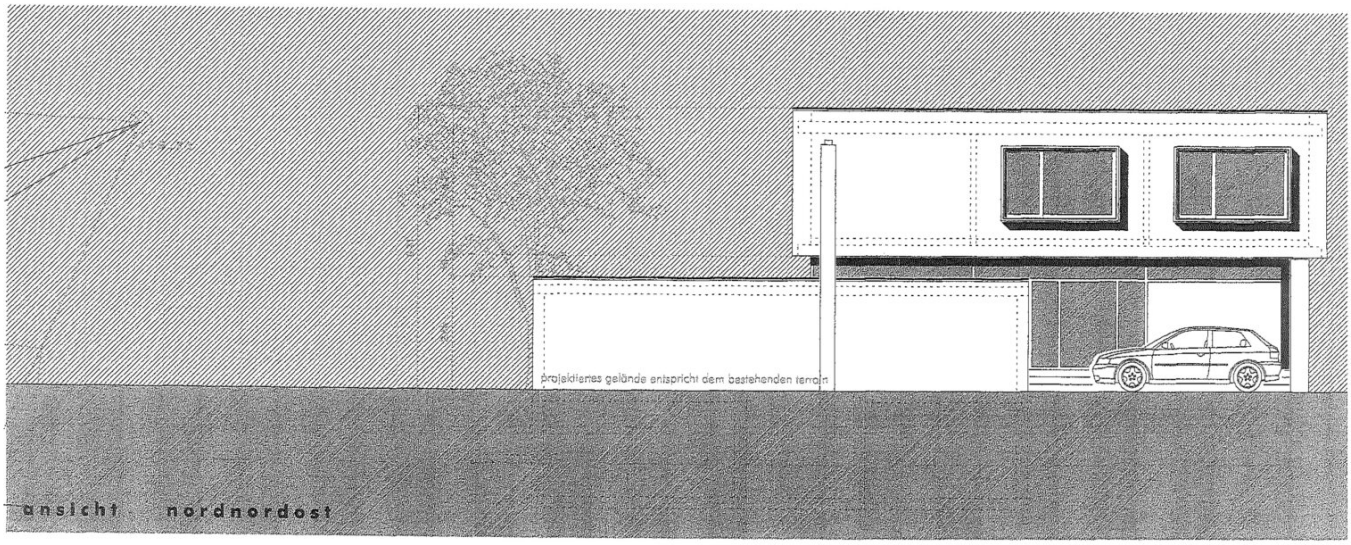
grundstücksgrösse **1.281.75 m2**

geschossfläche **419.10 m2**

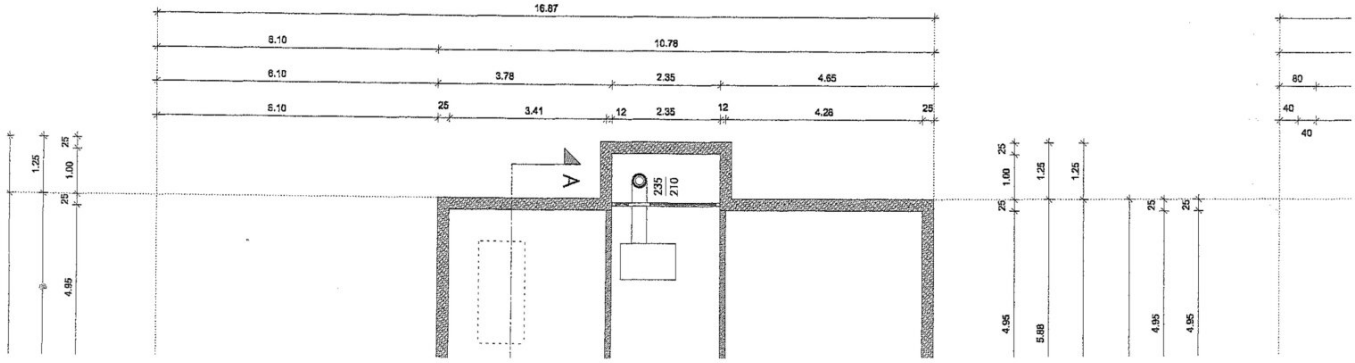
baunutzungszahl **32.70**

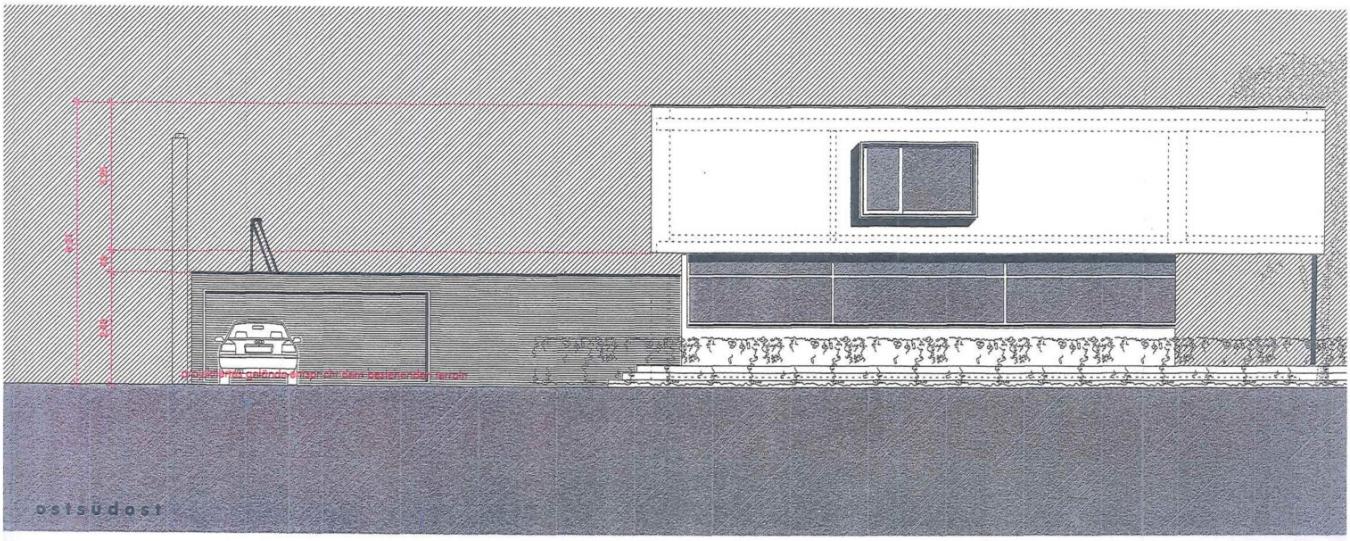

GÄSTEBAD
FLUR
SCHLAFZIMMER
GARAGE
LAGERR.
GARDEROBE
HALLE
WOHNBEREICH
TECHNIK
LAGERR.

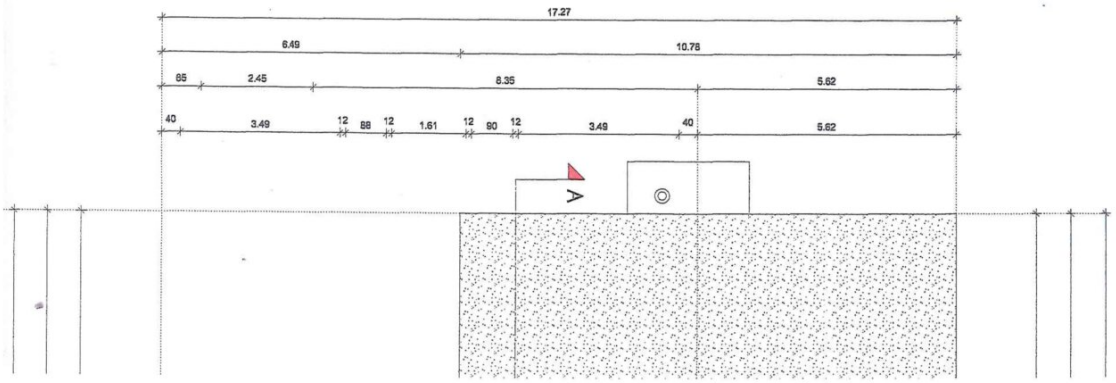

fertigparkett 15 mm
zementestrich / fussbodenheizung 70 mm
folie -
heralan - tps 20 35 mm
eps polystyrol expandiert w 25 100 mm
sü perlite expandiert 30 mm
stahlbetonbodenplatte 250 mm
A
6.37
25
5.56
3.24
1.20
25
10.85
5.63
40
16.87
3.24
3.00
40 40
40
40
untergeschoss
grundriss
südsüdwest



ansicht nordnordost



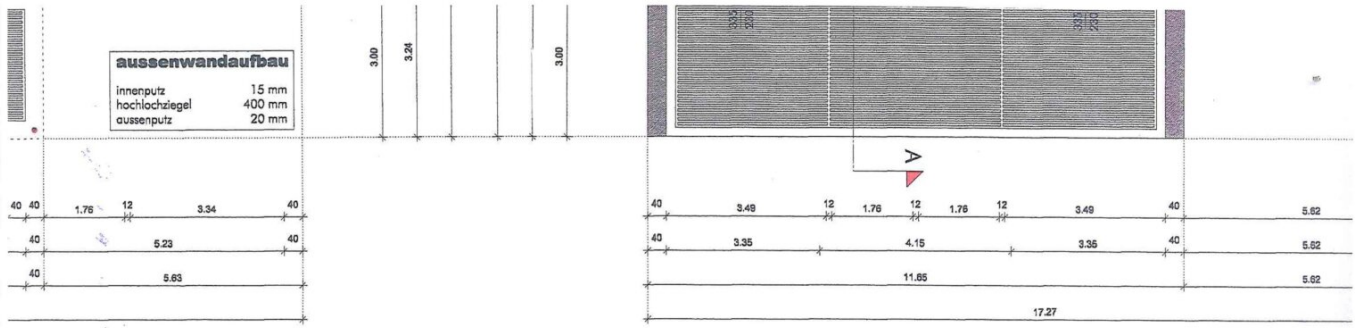




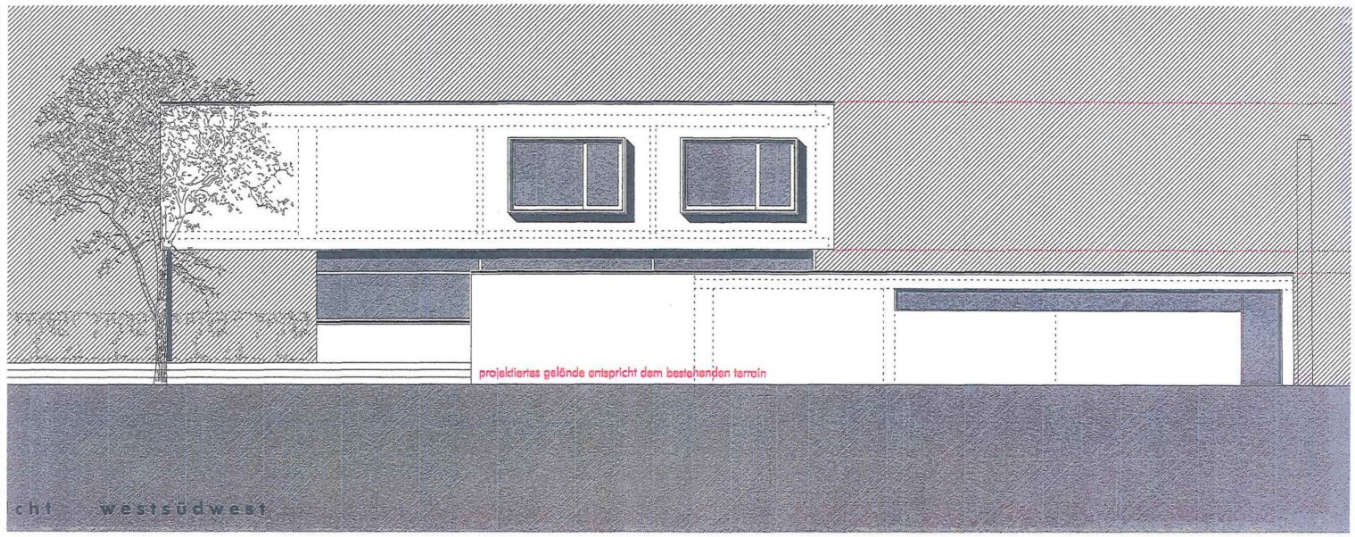
wohnnutzfl

untergeschos

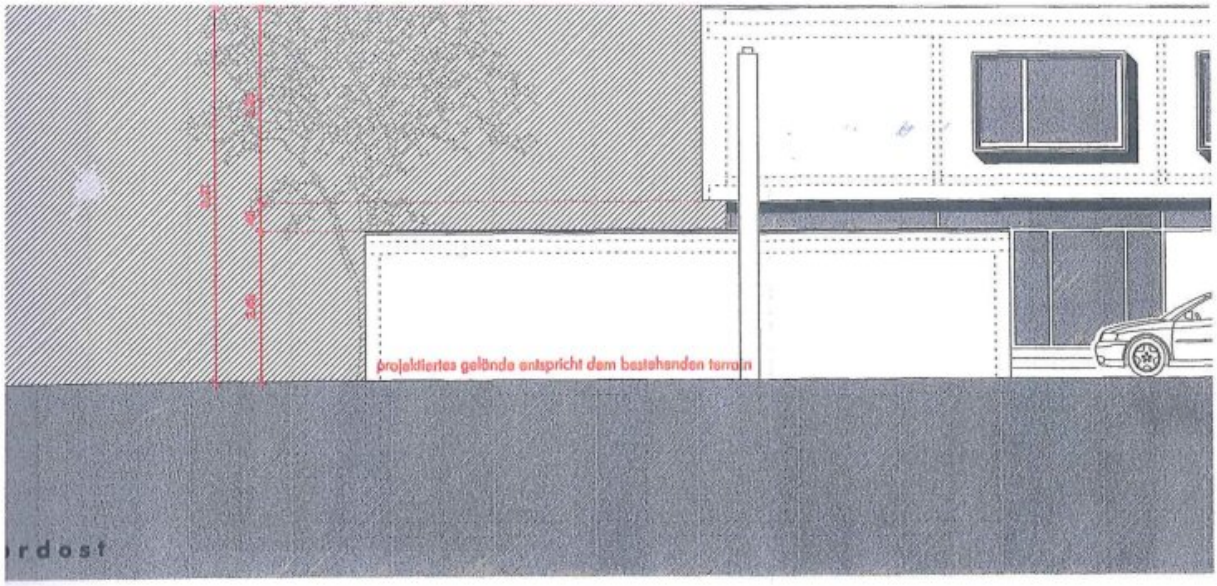
lagerraum
technik
lagerraum

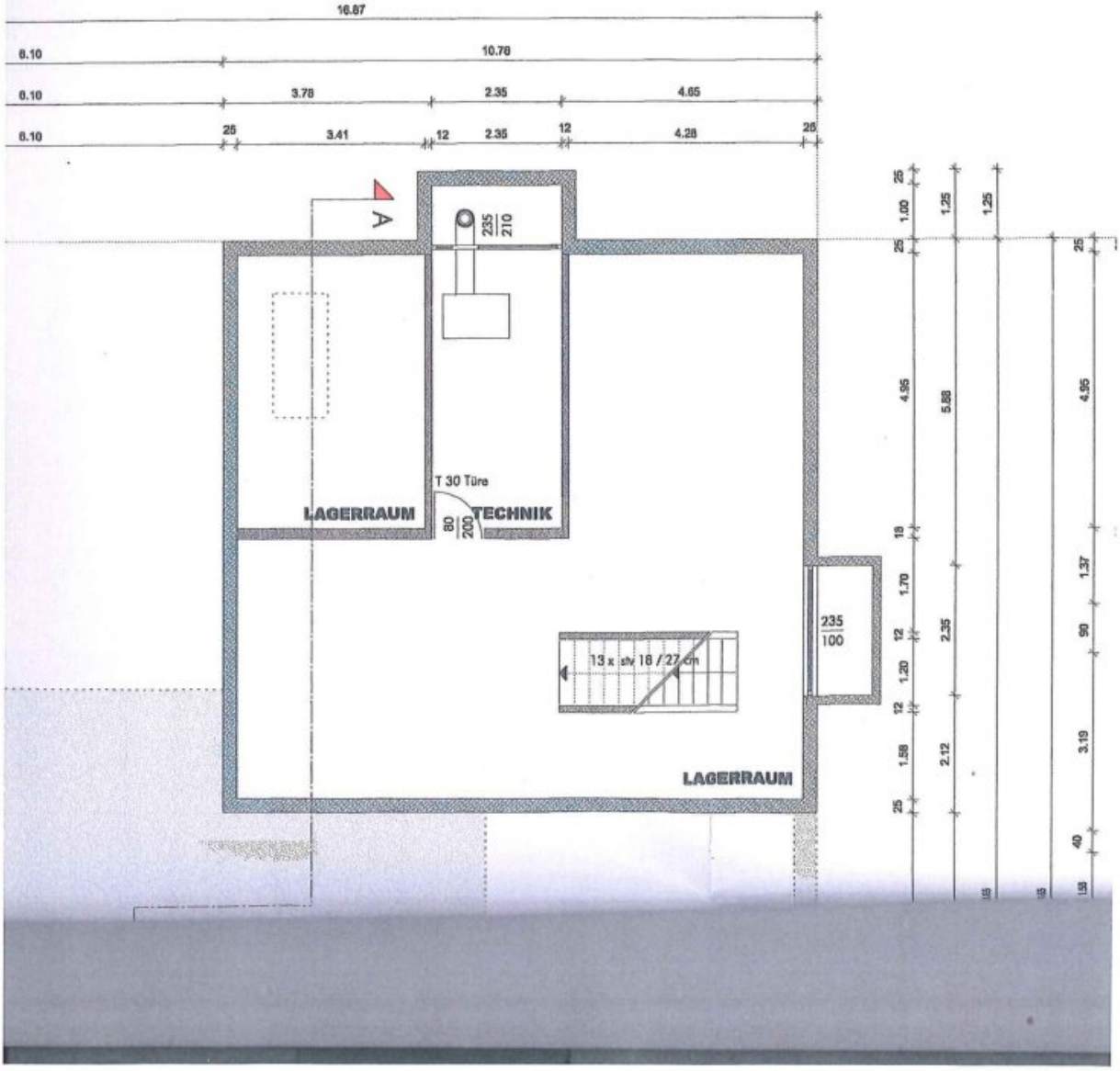


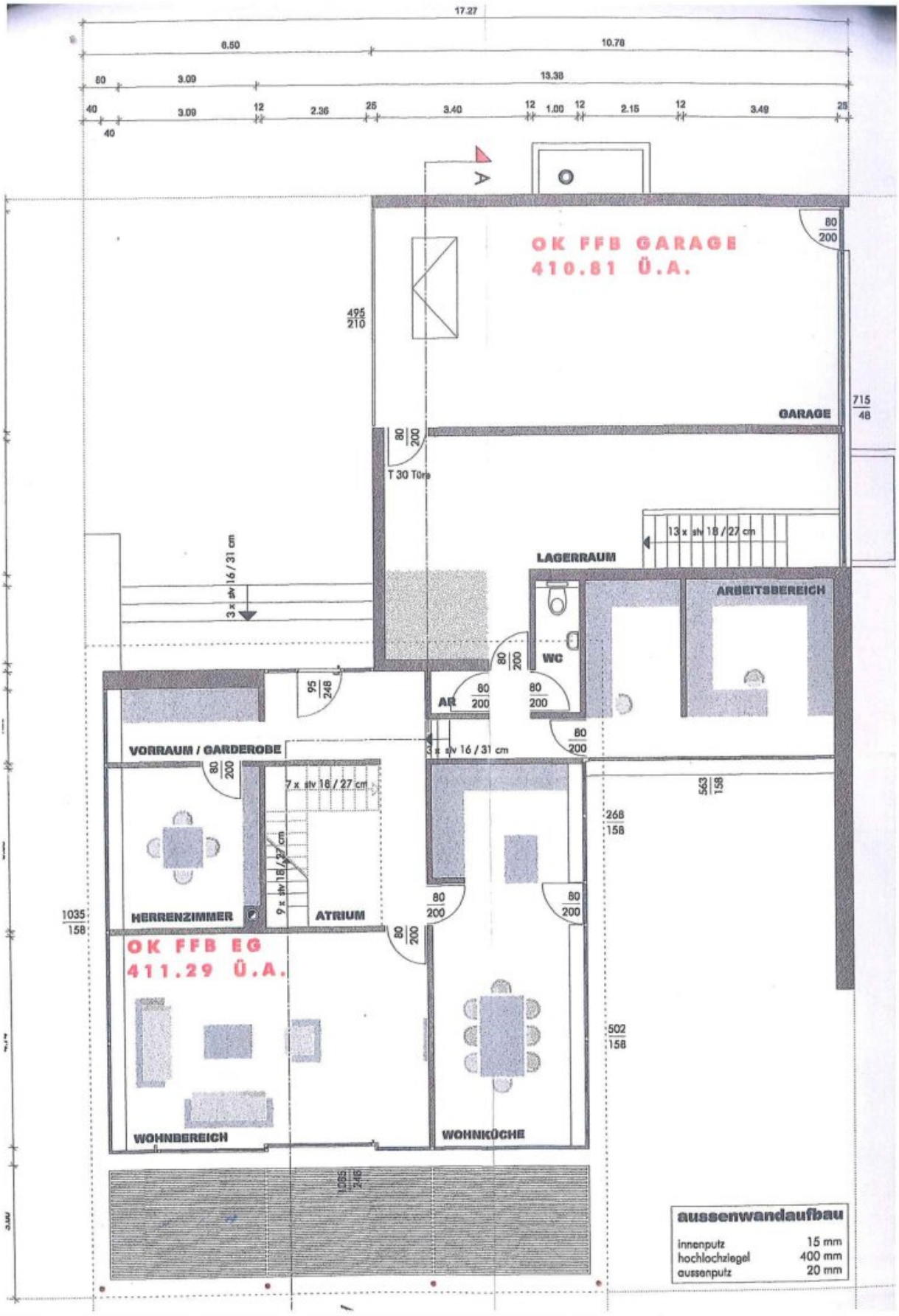
grundriss obergeschoss

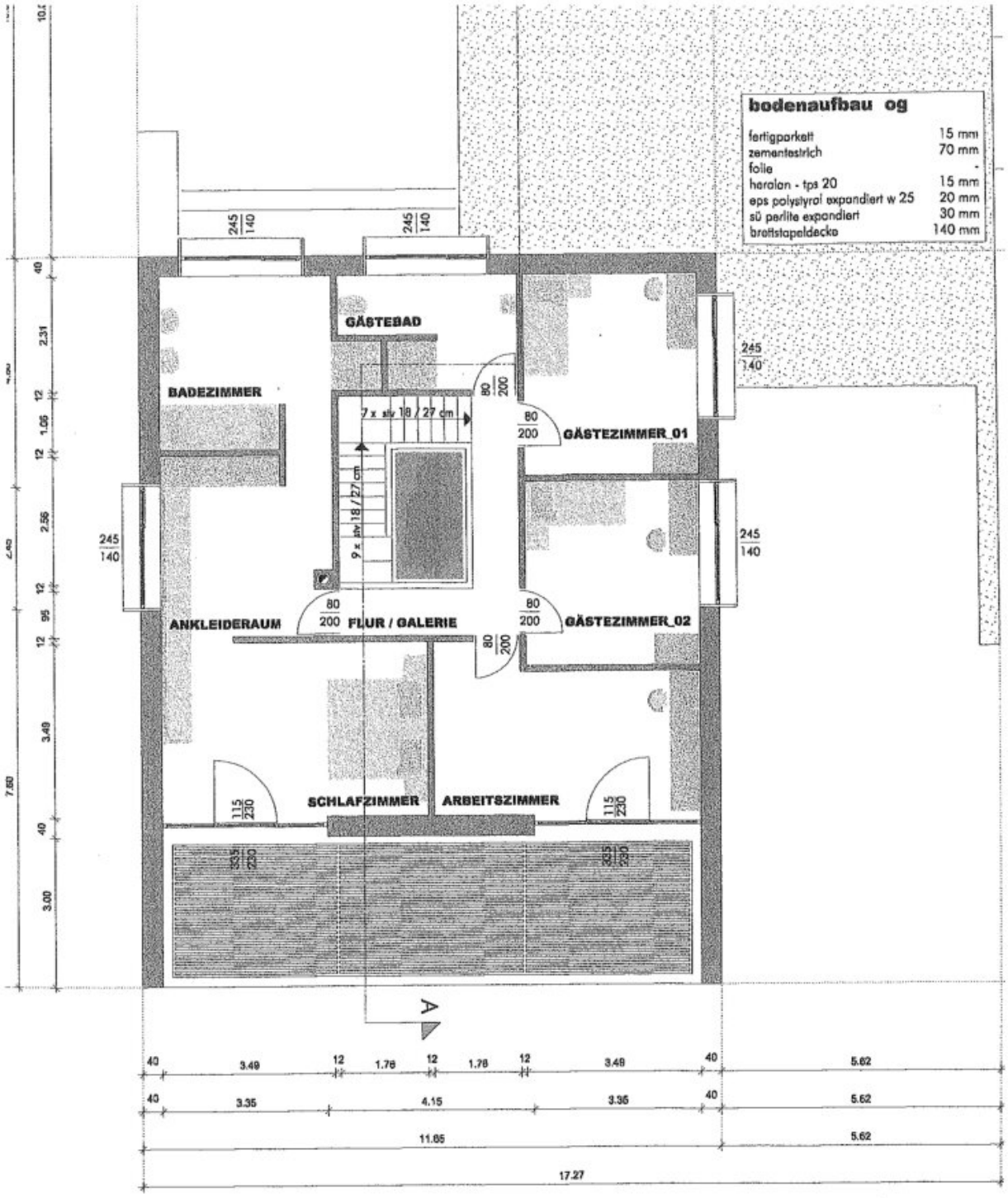


cht westsüdwest

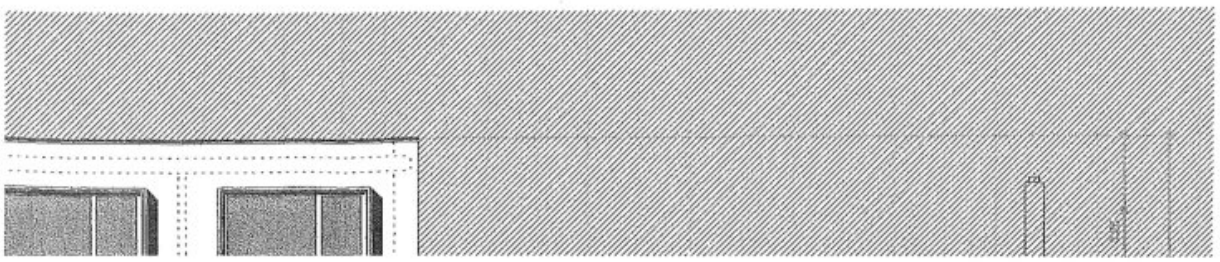

projektiertes gelände entspricht dem bestehenden terrain

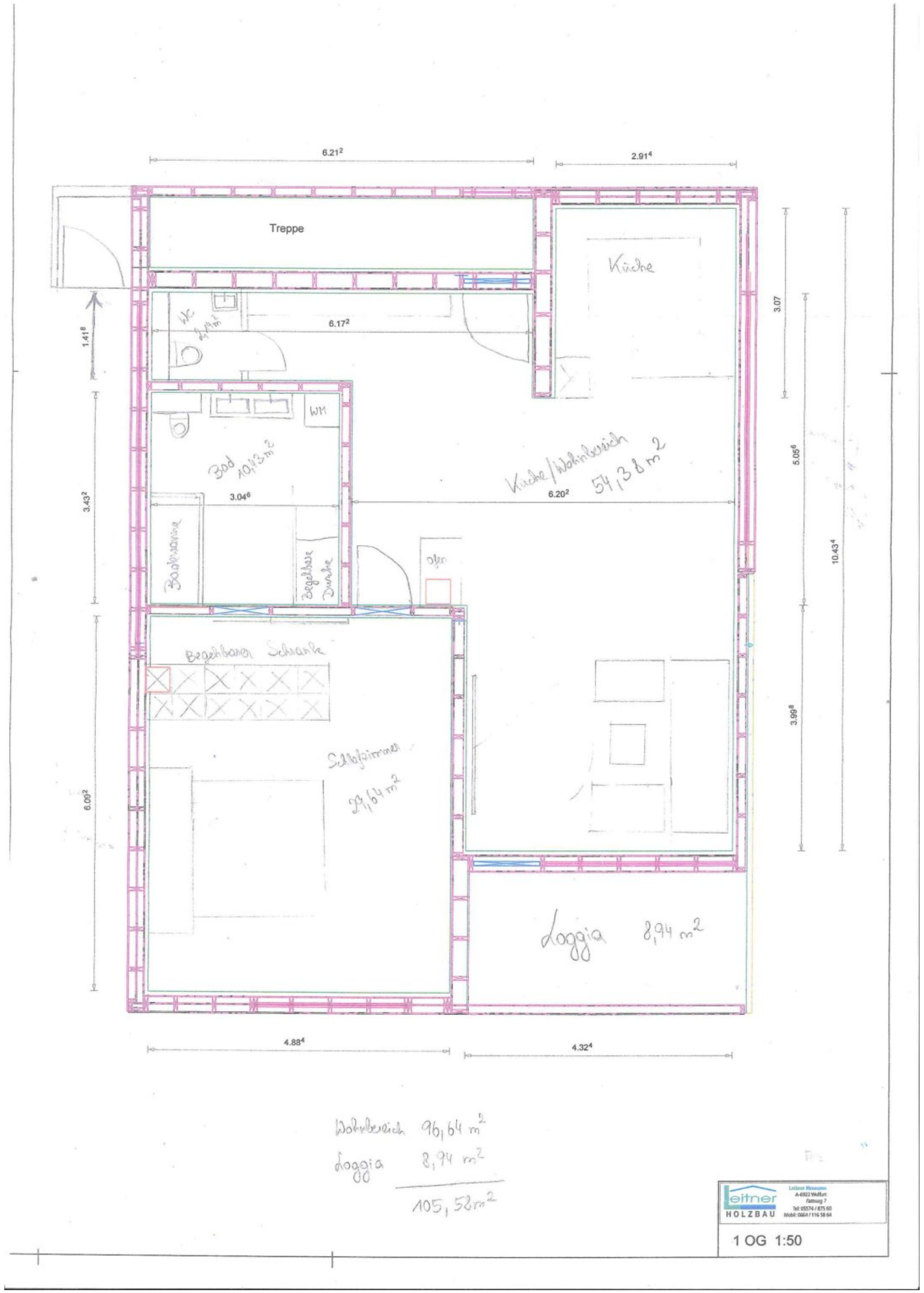

16.87
6.10
10.76
6.10
3.76
2.35
4.65
6.10
26
3.41
12
2.35
12
4.28
26
A
235/210
T 30 Türe
LAGERRAUM
80/200
TECHNIK
13 x stv 18 / 27 cm
235/100
LAGERRAUM
25
1.00
25
1.25
1.25
25
4.95
5.88
4.95
18
1.70
12
2.35
1.37
1.20
12
90
1.58
12
2.12
3.19
25
40
1.58


17.27
6.50
10.78
80
3.00
13.38
40
3.00
12
2.36
25
3.40
12
1.00
12
2.15
12
3.49
25
40
A
OK FFB GARAGE
410.81 Ü.A.
80
200
495
210
715
48
GARAGE
80
200
T 30 Türe
13 x stv 18 / 27 cm
3 x stv 16 / 31 cm
LAGERRAUM
ARBEITSBEREICH
WC
80
200
95
248
AR
80
200
80
200
80
200
3 x stv 16 / 31 cm
VORRAUM / GARDEROBE
80
200
7 x stv 18 / 27 cm
563
158
268
158
9 x stv 18 / 27 cm
HERRENZIMMER
ATRIUM
1035
158
80
200
80
200
80
200
OK FFB EG
411.29 Ü.A.
502
158
WOHNBEREICH
WOHNKÜCHE
1085
246
aussenwandaufbau
innenputz 15 mm
hochlochziegel 400 mm
aussenputz 20 mm



rundriss obergeschoss




6.21²
2.91⁴
Treppe
Küche
WC
6.17²
3.07
1.41⁸
WM
Bad 10,13 m²
3.04⁶
Küche/Wohnbereich 54,38 m²
6.20²
5.05⁶
3.43²
Badewanne
Begehbare Dusche
Ofen
10.43⁴
Begehbarer Schrank
Schlafzimmer 29,64 m²
3.99⁸
6.09²
Loggia 8,94 m²
4.88⁴
4.32⁴
Wohnbereich 96,64 m²
Loggia 8,94 m²
105,58 m²
Leitner HOLZBAU
1 OG 1:50

Objektbeschreibung

Villa:

Untergeschoss: Heizraum, Trockenraum, Nassraum, Keller, Fitnessraum

Erdgeschoss mit Halbstock: Abstellraum, 2 Zimmer, Gäste WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Ausgang Garten, Pool

1. Obergeschoss: Schlafzimmer mit Ankleide/begehbarer Schrank und Bad (ensuite, Dusche, Badewanne, WC, Doppelwaschbecken), Terrasse mit Whirlpool, Zimmer mit Infrarotkabine, Kinderzimmer, Gästezimmer, Bad (Dusche/WC, Doppelwaschbecken)

Wohnfläche: 222,64 m²

Einliegerwohnung:

96,64 m² Loggia 9,94 m²

Küche, Wohn/Essbereich mit Kamin, Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, Bad mit Badewanne Dusche und Doppelwaschbecken

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap