

## **Gemütliche 48m<sup>2</sup> Wohnung in Lauterach**



**Objektnummer: 852**

**Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bundesstraße 71
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2
Keller:	1,22 m²
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,39
Kaufpreis:	187.200,00 €
Provisionsangabe:	

6.739,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Karg**

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Attraktive Eigentumswohnungen in Lauterach – Ideal als Anlage oder zur Eigennutzung

In zentraler Lage von Lauterach stehen ab sofort **mehrere sanierte Wohnungen** in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten zum Verkauf.

Die Wohnungen werden **einzelnen verkauft** und bieten sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine hervorragende Gelegenheit. Alle Einheiten sind derzeit **leerstehend** und können dank der gefragten Lage rasch vermietet oder bezogen werden.

Das Gebäude präsentiert sich in sehr gutem Zustand: Die **Fassade wurde erneuert**, die **Wohnungen saniert** und modernisiert. Zusätzlich sind **Kellerflächen** vorhanden.

Optional können zu jeder Wohnung **Garagenplätze** zum Preis von **25.000 € pro Einheit** erworben werden.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Sanierte Eigentumswohnungen in guter Lage
- Sofort verfügbar – alle Wohnungen leerstehend
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Kellerflächen vorhanden
- Fassade erneuert
- Garagen optional erwerbbar

Ob als **renditestarke Kapitalanlage** oder für die **eigene Nutzung** – diese Wohnungen sind eine attraktive Investitionsmöglichkeit in Lauterach.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <200m

Krankenhaus <175m

Klinik <3.100m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <50m

Universität <3.350m

Höhere Schule <7.025m

**Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <3.175m

**Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <150m

Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <950m

Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap