

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



**Objektnummer: 6566/2264**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bundesstraße 71
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Keller:	1,22 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #FFD700; padding: 2px 5px;">E</span> 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #FFD700; padding: 2px 5px;">D</span> 2,39
Kaufpreis:	187.200,00 €
Provisionsangabe:	

6.739,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Karg**

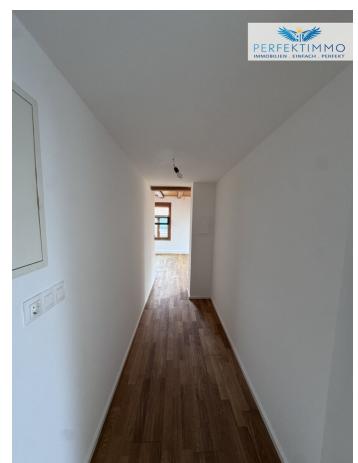
PERFEKT IMMO GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13

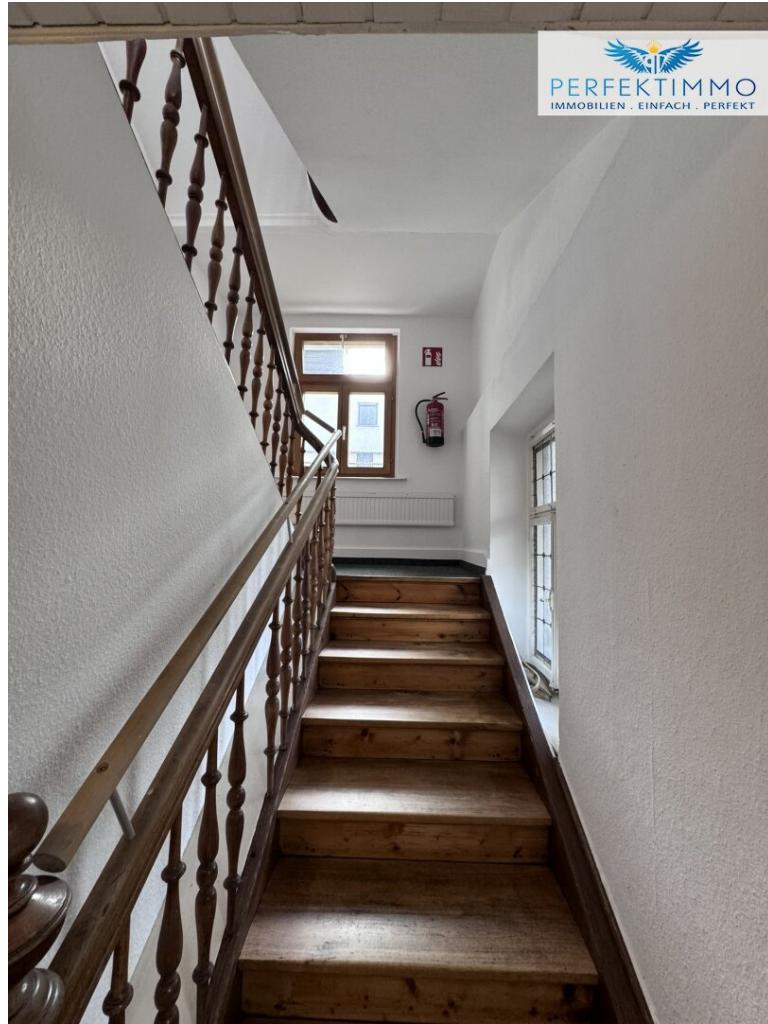
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









KMENTA & PARTNER | & | PERFEKTIMMO

 **GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

**Thomas Karg**  
+43 5574 54325-13

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG  
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS  
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

[www.kmenta-immo.at](http://www.kmenta-immo.at) | & | [www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

# Objektbeschreibung

**Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

## 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 **einzelν 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 erwerbar

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