

## **Moderne und gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in Lauterach: Wintergarten und Tiefgaragenplatz!**



**Objektnummer: 7763/350**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frühlingsgarten
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	99,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,58 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,97
Kaufpreis:	549.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

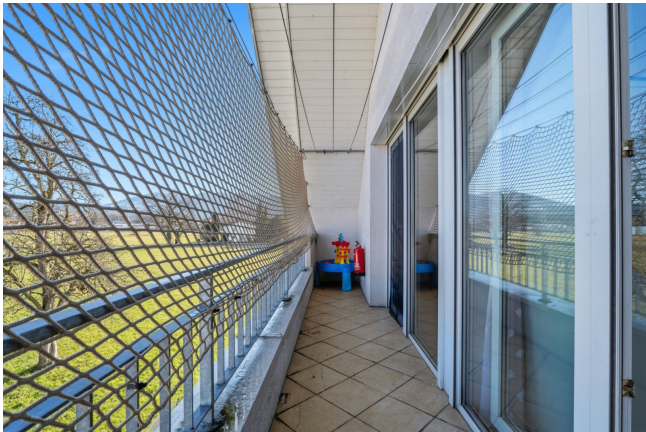
























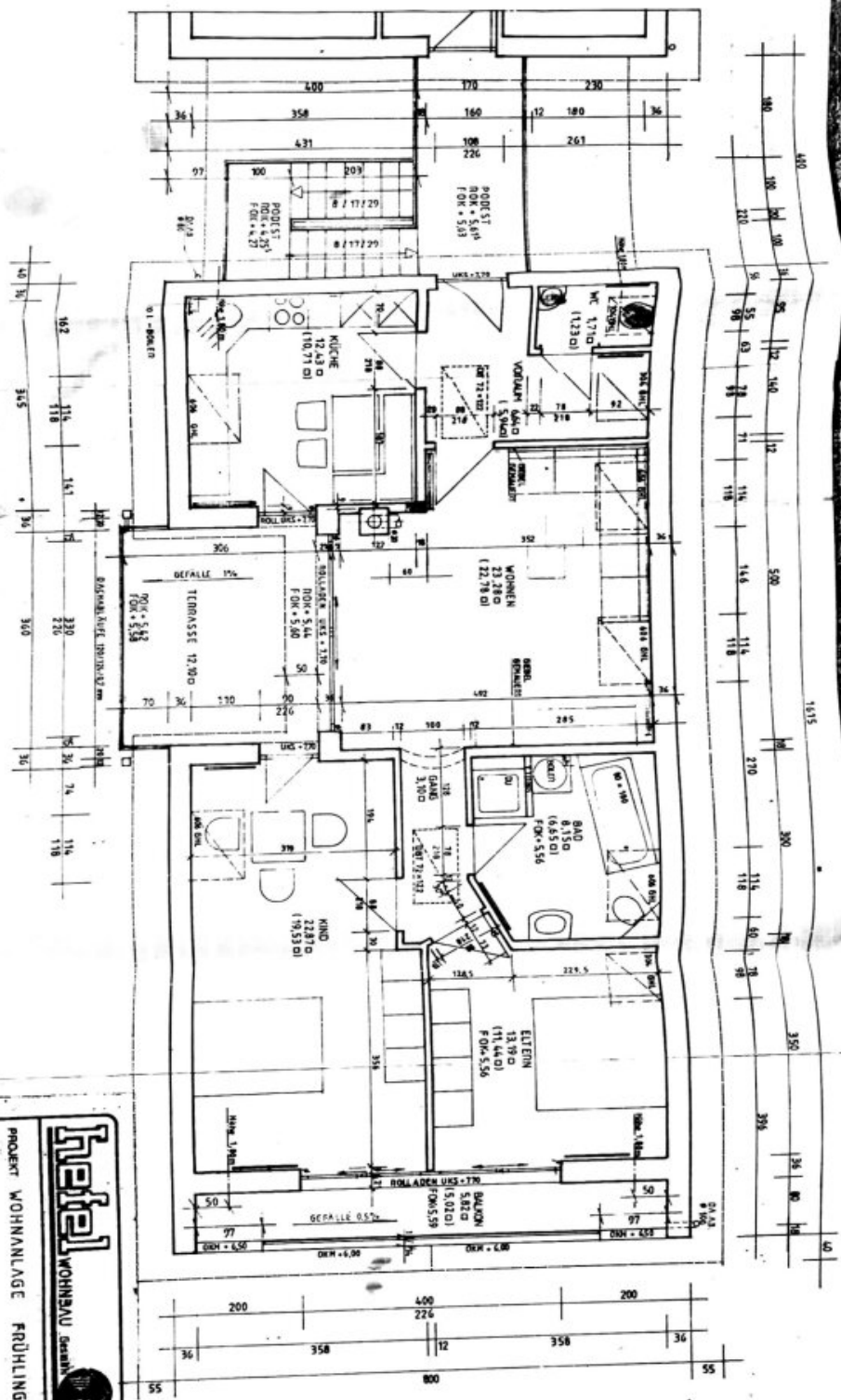












HAUS	DAUERHAFT	6
2 OG	DAUERHAFT	30
1 OG	DAUERHAFT	91,370
UNTER	DAUERHAFT	91,370
UNTER	DAUERHAFT	12,780
DAUERHAFT	UNTER	5,020
DAUERHAFT	UNTER	5,020

**hufel** WOHNBAU GmbH

PROJEKT WOHNANLAGE FRÜHLINGSARTEN LÄUTERACH

DARSTELLUNG HAUS 6 2 OG TOP 30 M: 1:50

DATUM: 01.05.94 GEG: PK / BI GEA: 13.01.95 / 5.9.95

0863 LÄUTERACH  
WOHNANLAGE 15  
0863 / 89236-34000  
POSTFACH 84

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Fläche von 99,83 m<sup>2</sup>, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die idealen Lebensbedingungen für Familien, Paare oder Singles.

Mit einem Kaufpreis von 549.900,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Stück Lebensqualität. Die Wohnung bietet Ihnen vier helle und freundliche Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Ob ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein ruhiges Schlafzimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Eine der besonderen Highlights dieser Wohnung ist der großzügige Wintergarten mit einem unglaublichen Blick ins Grüne, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Praktische Annehmlichkeiten wie ein Stellplatz in der Tiefgarage, welcher um 25.000 EURO erworben werden kann und getrennte Toiletten runden das Angebot ab und sorgen für maximalen Komfort im Alltag.

Die Lage könnte nicht besser sein: Lauterach ist nicht nur eine ruhige Wohngegend, sondern bietet auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, Autobahnanschluss oder Bahnhof – Sie sind schnell und unkompliziert in der Umgebung oder auf dem Weg zu Ihren nächsten Zielen.

Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sind schnell erreichbar, und für die kleinsten Bewohner gibt es Schulen und Kindergärten in der Nachbarschaft. Für den Einkauf stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, sodass Sie alles, was Sie brauchen, in wenigen Minuten erreichen können.

Diese Wohnung in Lauterach ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Ort, an dem Sie Ihr Leben gestalten können. Lassen Sie sich von der Kombination aus praktischem Wohnraum, idealer Lage und ansprechendem Preis-Leistungs-Verhältnis begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m



Krankenhaus <500m  
Klinik <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap