

## Ihr neues Zuhause in Lauterach - Moderne 2-Zimmerwohnung mit Loggia zu vermieten



**Objektnummer: 5781/1691**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Höll-Straße 12
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	45,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,41 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	925,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Henrik Matiz**

Mag. Kofler Vermögenstreu  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523/53156613

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.



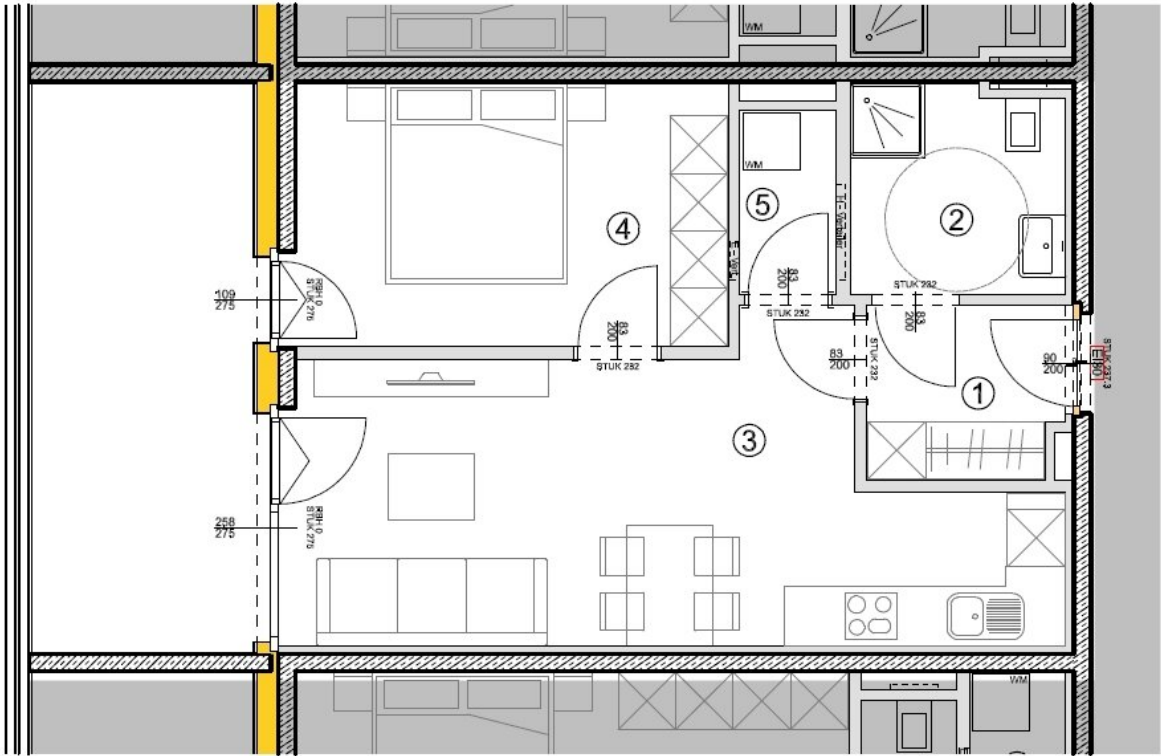
gungstermin zur











# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause in Lauterach – Moderne 2-Zimmerwohnung mit Loggia zu vermieten

In der Karl-Höll-Straße 12 erwartet Sie eine Wohnung, die Komfort und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet. Diese 2-Zimmerwohnung mit 45,36 m<sup>2</sup> bietet Singles und Paaren genau das, was sie suchen: ein modernes Wohnambiente, helle Räume und die Möglichkeit, sich individuell zu entfalten. Die Loggia lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die praktische Aufteilung für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Mit Kellerabteil und Tiefgaragenplatz wird der Alltag noch komfortabler – hier finden Sie ein Zuhause, das alle Ansprüche erfüllt.

### Lage:

- **Zentrale Wohnlage in Lauterach:** Die Wohnung liegt in zentraler Lage – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte wie Sutterlüty und Spar befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Die Haltestelle Lauterach Karl-Höll-Straße ist fußläufig erreichbar.
- **Freizeit- und Versorgungseinrichtungen:** Alle wichtigen Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer

- Schlafzimmer
- Bad mit WC
- Loggia mit 13,84 m<sup>2</sup>
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Wichtig: Die dargestellte Loggia stammt aus der Perspektive der darüberliegenden Wohnung.**

**Gesamtmietzins:**

EUR 693,47 Mietzins Wohnung

EUR 115,80 Betriebskosten Wohnung

EUR 22,12 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,61 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 925,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 2.800,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m  
Apotheke <125m  
Krankenhaus <125m  
Klinik <2.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <175m  
Universität <3.275m  
Höhere Schule <6.925m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <3.075m

### **Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m

Post <150m  
Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <25m  
Autobahnanschluss <950m  
Bahnhof <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap