

## **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Abstellplatz in Lauterach**



**Objektnummer: 7763/421**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Höll-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	221,05 €
USt.:	22,11 €
Infos zu Preis:	

zzgl. EUR 20.000,- für den Außenstellplatz

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

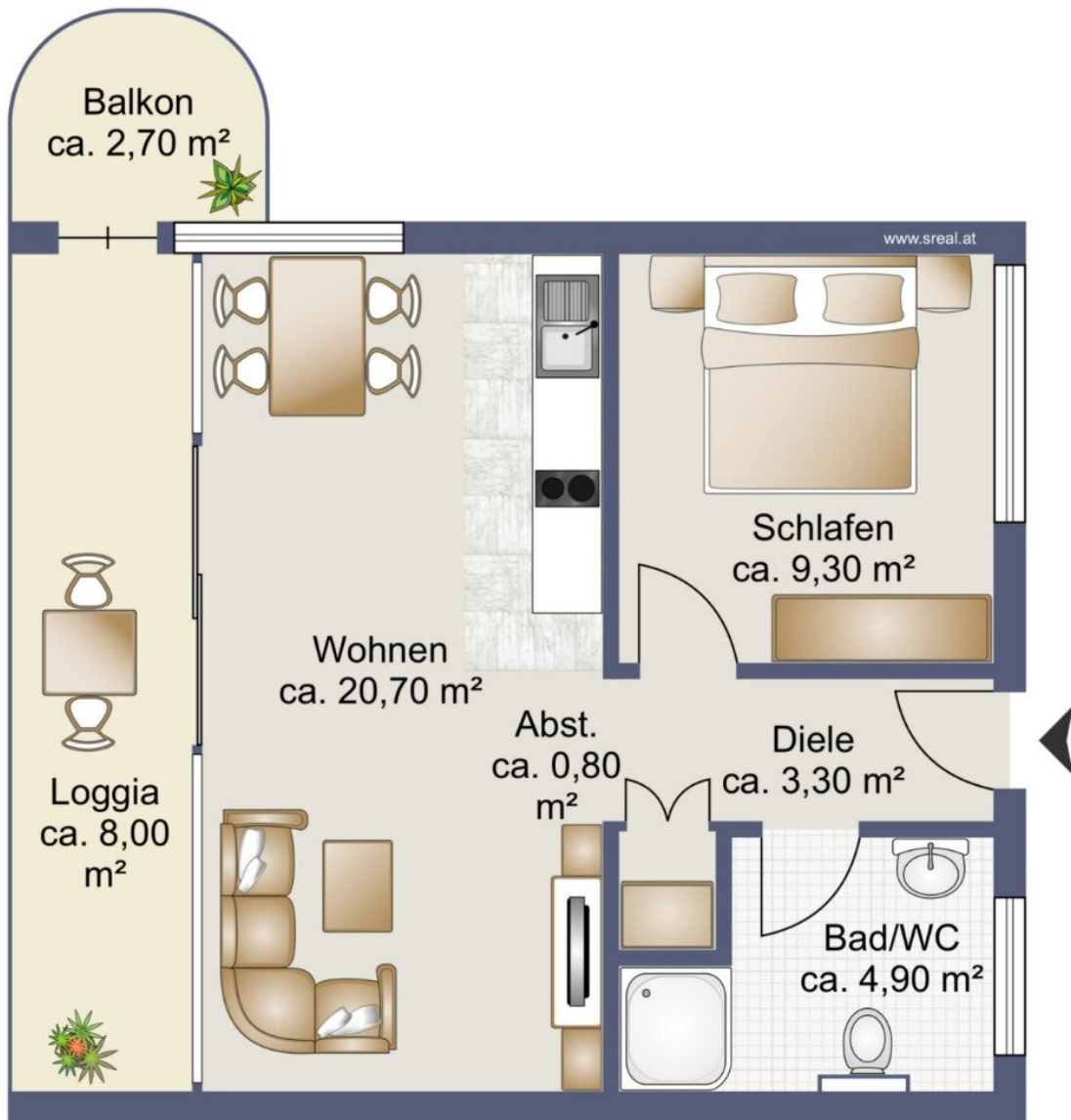
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung in der Karl-Höll-Straße 16 überzeugt mit rund 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung und modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Parkettböden, eine moderne Fußbodenheizung sowie ein hochwertig gestaltetes Badezimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Einbauküche ist voll ausgestattet – inklusive Backofen mit Ceranfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach und Geschirrspüler.

Die Raumaufteilung ist ideal für Singles oder Paare: Ein Eingangsbereich mit praktischem Abstellraum, ein helles Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Das Badezimmer verfügt über eine Walk-In Dusche, ein Fenster sowie einen Waschmaschinenanschluss und ist hochwertig verfliest.

Besonders hervorzuheben ist der verglaste Außenbereich mit Balkon bzw. Loggia, der Ihnen zusätzliche Möglichkeiten zum Entspannen bietet – ob bei Sonne oder Regen.

Ein großes Kellerabteil sowie ein eigener Autoabstellplatz (zzgl. EUR 20.000,-) runden das Angebot ab.

Auch in puncto Nachhaltigkeit und Effizienz überzeugt die Immobilie: Die Kombination aus Gasheizung und Solarenergie sorgt für eine umweltfreundliche Energieversorgung. Das moderne Flachdach unterstützt dabei optimal die Nutzung der Solarenergie.

Die Wohnung ist bis 31.07.2026 vermietet und ab 01.08.2026 frei.

**Hinweise:** Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m  
Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap