

**Ihr neues Zuhause in Lauterach - Attraktive
3-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/16922060

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Höll-Straße 12a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	72,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.390,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

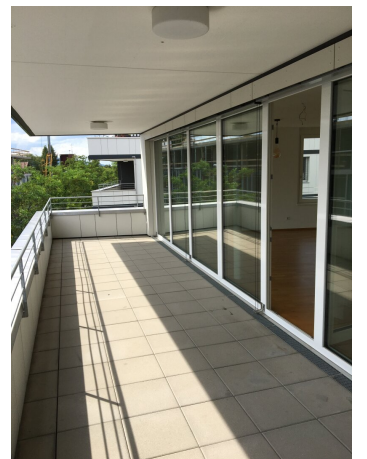
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

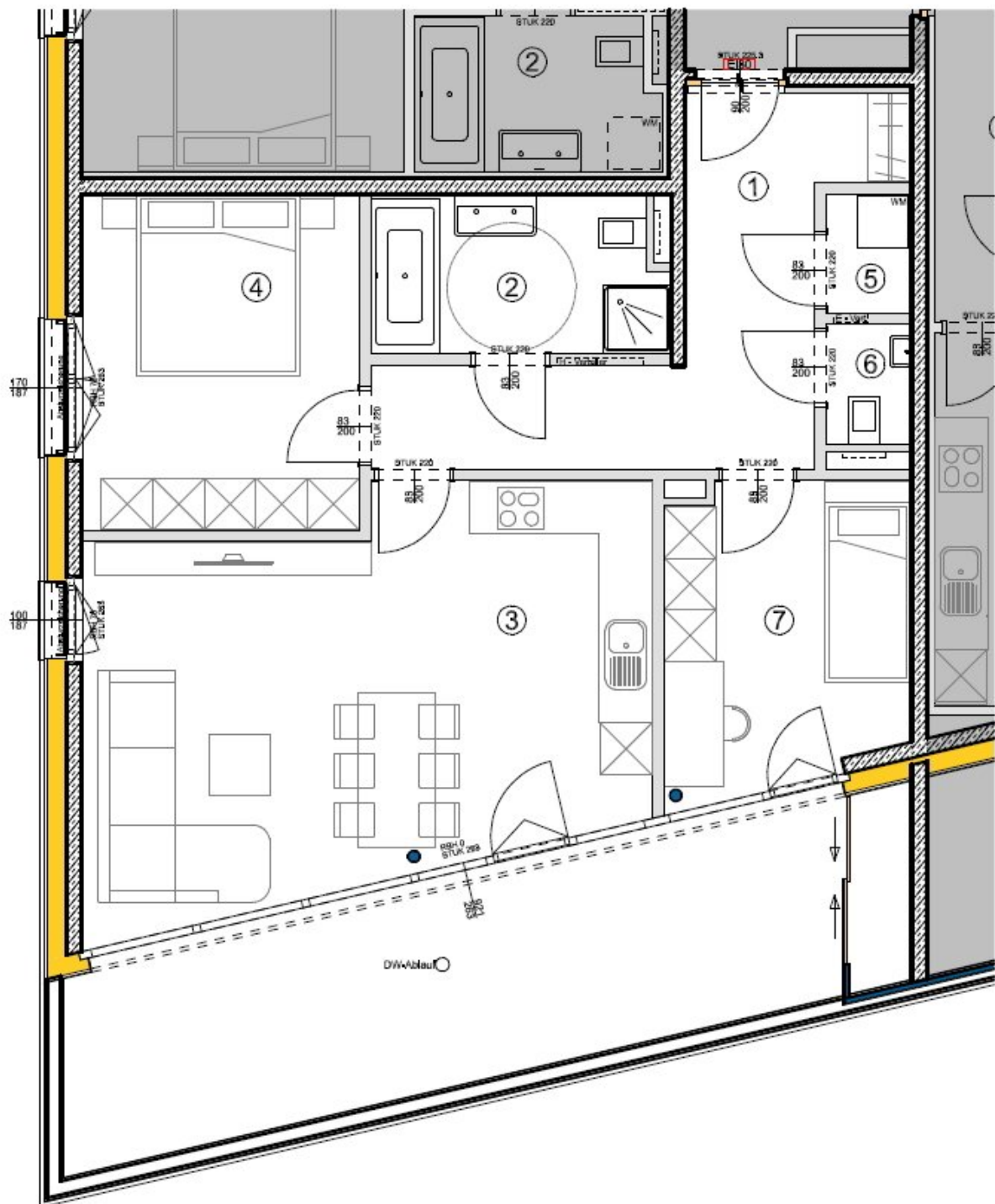


BA Thomas Auer









Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Lauterach - Attraktive 3-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!

In der Karl-Höll-Straße 12a in Lauterach erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmerwohnung mit ca. 72,89 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente - ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und eine gute Wohnlage legen. Das Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon mit praktischer Abstellbox, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während ein praktischer Abstellraum das Raumangebot sinnvoll ergänzt. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Lauterach:** Ruhig gelegen und dennoch gut angebunden - ideal für alle, die kurze Wege und eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar
- **Gute Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrswege sorgen für eine flexible Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte
- **Gastronomie & Infrastruktur:** Restaurants, Cafés und verschiedene Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag
- **Freizeit & Erholung:** Spazier- und Radwege sowie verschiedene Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Entspannung

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- Balkon mit Abstellbox
- Badezimmer mit Bad, Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.007,97 Mietzins Wohnung

EUR 241,97 Betriebskosten Wohnung

EUR 42,54 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,52 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.390,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.200,- 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 <75m

Apotheke <175m

Krankenhaus <175m

Klinik <3.025m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <200m

Universität <3.300m

Höhere Schule <6.950m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <3.125m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <200m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap