

**charmante und helle 4,5-Zimmer-Wohnung in Lauterach:
Wintergarten mit Blick ins Grüne!**



Objektnummer: 7763/539

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frühlingsgarten
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	97,34 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,58 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	499.900,00 €
Betriebskosten:	413,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2













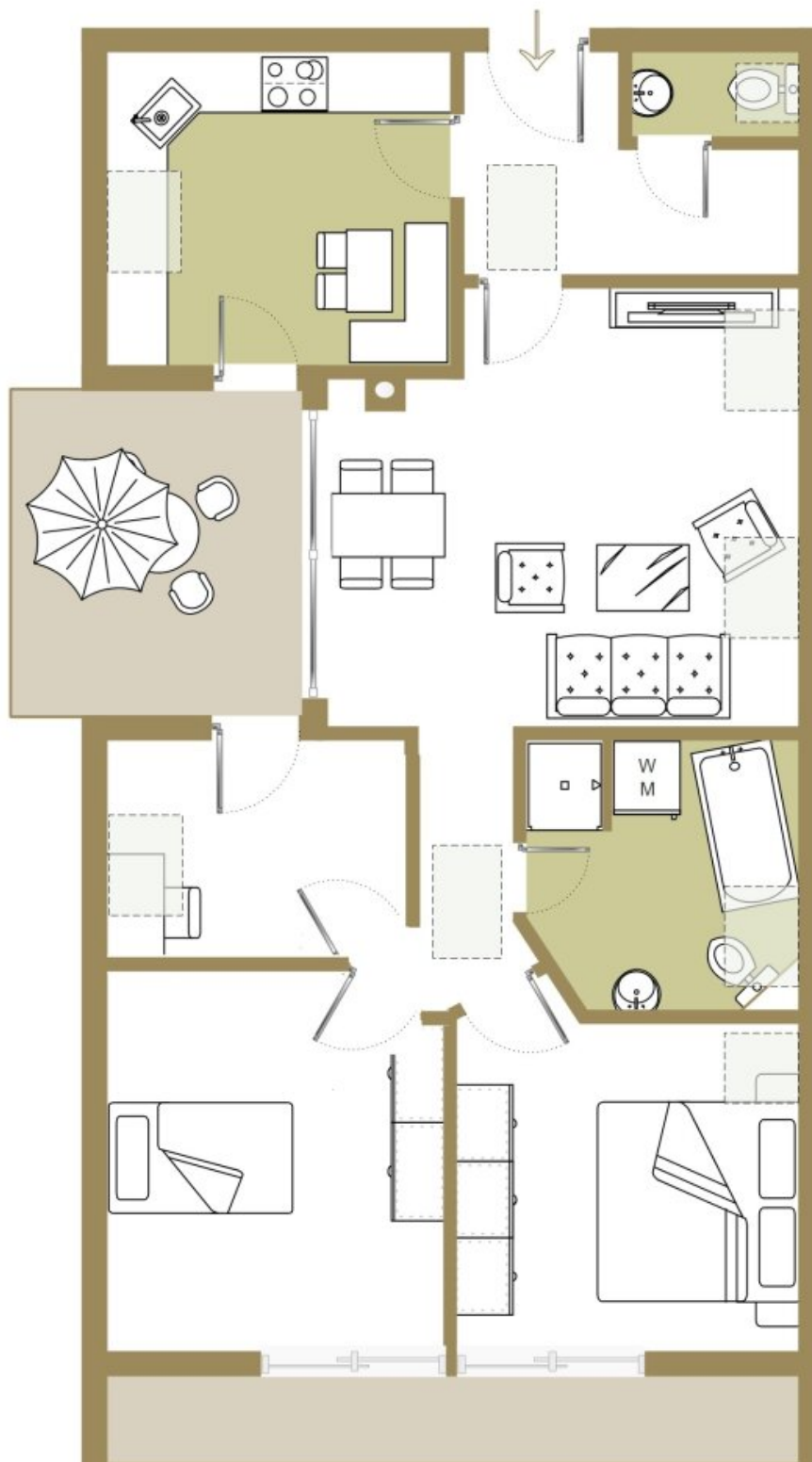








2.Etage



Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Fläche von 99,83 m², sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die idealen Lebensbedingungen für Familien, Paare oder Singles.

Mit einem Kaufpreis von 499.900,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Stück Lebensqualität. Die Wohnung bietet Ihnen 4,5 helle und freundliche Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Ob ein gemütliches Wohnzimmer mit einem Schwedenofen, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein ruhiges Schlafzimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Der tolle Spielplatz in der Anlage ist für Kinder und Eltern ein echtes Paradies.

Eine der besonderen Highlights dieser Wohnung ist der großzügige Wintergarten mit einem unglaublichen Blick ins Grüne und auf den Gebhardsberg, 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 gemütlichem Wohnraum, idealer Lage und super Preis-Leistungs-Verhältnis begeistern.

Hinweis: 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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <2.750m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap