

## Top 9 | Gemeinsam leben, flexibel wohnen | 4 Zimmer-Dachgeschoss mit Südwestausrichtung



**Objektnummer: 5681/844**

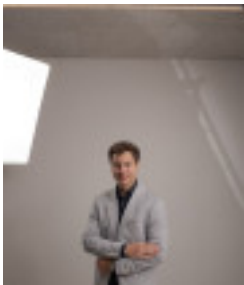
**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Weidachstraße 31                 |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6923 Lauterach                   |
| Baujahr:                      | 2027                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 97,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Keller:                       | 15,00 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 25,51 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,58                          |
| Kaufpreis:                    | 757.900,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Tiefgaragenplätze können um € 27.000 pro Stellplatz erworben werden.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Kaufmann

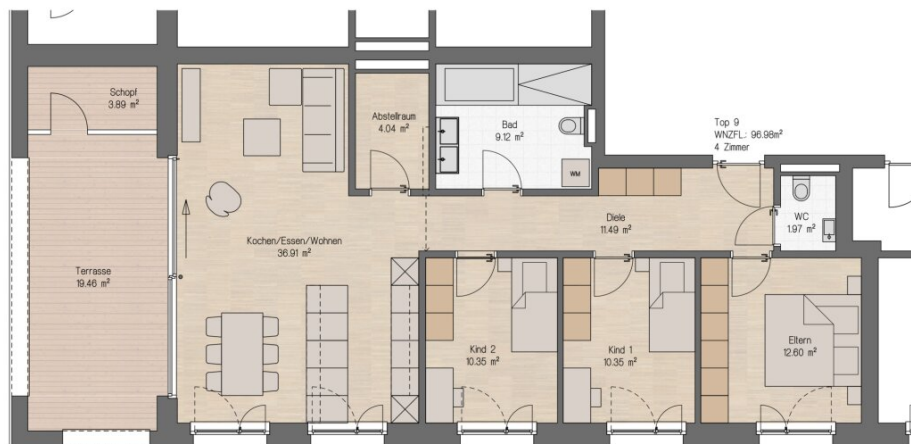
Rimo Dornbirn Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG  
6850 Dornbirn

T +43 5572 53 53 6 26









### Dachgeschoss Top 09 Weidachstraße Lauterach



#### Bemerkungen

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren.  
Ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführte Einrichtung ist in der Grundausstattung enthalten.  
Sonstige im Verkaufsplan, Rendering oder Werbung gezeigten Gegenstände dienen der Illustration.  
Grundrisse mit Einrichtungsvorschlag, die Einteilung kann individuell auf Ihre Wünsche angepasst werden.

**GREIF+SOHM**  
IMMOBILIEN & PROJEKTBAU GMBH



#### Geschossplan Erdgeschoss Weidachstraße Lauterach



#### Bemerkungen

Alle Maße sind Rohmaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren.  
Ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführte Einrichtung ist in der Grundeinstellung enthalten.  
Sonstige in Verkaufspapier, Rendering oder Werbung gezeigten Gegenstände dienen der Illustration.  
Grundrisse mit Einrichtungsvorschlag, die Entleerung kann individuell auf Ihre Wünsche angepasst werden.

**GREIF+SOHM**  
IMMOBILIEN & PROJEKTBAU GMBH



#### Geschossplan Obergeschoss 1 Weidachstraße Lauterach

##### Bemerkungen

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren.  
Ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführte Einrichtung ist in der Grundausstattung enthalten.  
Sonstige in Verkaufspapier, Rendering oder Werbung gezeigten Gegenstände dienen der Illustration.  
Grundrisse mit Einrichtungsvorschlag, die Entleerung kann individuell auf Ihre Wünsche angepasst werden.



**GREIF+SOHM**  
IMMOBILIEN & PROJEKTBAU GMBH



#### Geschossplan Dachgeschoss Weidachstraße Lauterach



#### Bemerkungen

Alle Maße sind Rohbaumaße und ca. Angaben und können zur Natur differieren.  
Ausschließlich die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführte Einrichtung ist in der Grundausstattung enthalten.  
Sonstige in Verkaufspl., Rendering oder Werbung gezeigten Gegenstände dienen der Illustration.  
Grundrisse mit Einrichtungsvorschlag, die Entlohnung kann individuell auf Ihre Wünsche angepasst werden.

**GREIF+SOHM**  
IMMOBILIEN & PROJEKTBAU GMBH





# Objektbeschreibung

**Bis zu € 120.000 Wohnbauförderung möglich.**

## Das Wohnbauprojekt

Ein Zuhause sollte Platz für das Leben bieten, das man heute führt – und für das, was sich noch entwickelt. An der Weidachstraße entstehen elf großzügige Eigentumswohnungen mit drei oder vier Zimmer: für Paare, die gemeinsam ankommen möchten, für Familien mit Bedarf an zusätzlichen Rückzugsorten sowie für Menschen, die arbeiten im Homeoffice und Wohnen verbinden möchten. Dank der barrierefreien Ausführung und Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss, eignet sich die Weidachstraße 31 auch bestens für ältere Menschen, die sich das Leben leichter machen wollen.

Die geschindelte Holzfassade gibt dem Haus seinen natürlichen Charakter und eine warme Ausstrahlung. Die Grundrisse setzen auf offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche als lebendigen Mittelpunkt. Hier wird gemeinsam gekocht, gegessen und der Tag erzählt. Der Wohnbereich kann optional mittels Schiebe- oder Pendeltüre von den hinteren Rückzugsräumen abgetrennt werden. Aus diesen Räumen werden je nach Bedarf Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer. Große, überdachte Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen. Jede Terrasse bietet einen praktischen Schopf mit viel Stauraum. Die Erdgeschosswohnungen überzeugen mit großzügigen, privaten Eigengärten.

## Ausstattung und Wohnkomfort

In den Wohn- und Schlafräumen bringt hochwertiger Eichenparkett eine behagliche Note. Die Terrassen werden mit Echtholzdielen ausgestattet. Bad und WC erhalten pflegeleichte Feinsteinzeug-Fliesen. Die Art der Ausführung und die Farben entscheiden natürlich Sie.

Große, dreifach verglaste Fenster holen viel Tageslicht in die Räume. Außenliegende, elektrisch bedienbare Raffstores helfen dabei, Licht und Sonne ganz nach persönlichem Gefühl zu regulieren.

Geheizt wird mittels Grundwasserwärmepumpe. Die Fußbodenheizung und sorgt für gleichmäßige Wärme. Im Sommer steht auch eine Kühlfunktion zur Verfügung, die an heißen Tagen den Unterschied macht. Die effiziente Photovoltaikanlage ergänzt die Energieversorgung des Hauses.

Die großen Kellerabteile bieten mit 7 bis 15 m<sup>2</sup> jede Menge zusätzlichen Stauraum. Die für E-Mobilität vorbereitete Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen und der geräumige Fahrradraum, runden das Angebot ab.

Die **Top 9** bietet rund 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der mit rund 37 m<sup>2</sup> den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Die Ausrichtung nach Westen und Süden bringt unterschiedliche Lichtstimmungen in den Alltag. Die rund 19 m<sup>2</sup> großen Terrasse lädt zum erholen und entspannen ein. Gleichzeitig ist sie groß genug um mit der ganzen Familie samt Gästen draußen die Zeit zu verbringen. Drei weitere Zimmer mit rund 10, 10 und 13 m<sup>2</sup> eignen sich für Familie, Gäste oder ein Homeoffice mit Tür. Bad, separates WC, Abstellraum und ein Schopf mit rund 4 m<sup>2</sup> ergänzen den Grundriss.

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

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

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <475m

Apotheke <725m

Krankenhaus <725m

Klinik <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <700m

Kindergarten <525m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.175m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <2.325m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <525m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <425m

Bahnhof <1.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap