# Top 5 | Ein Zuhause voller Möglichkeiten | 4 Zimmer-Terrassenwohnung




**Objektnummer: 5681/830**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Weidachstraße 31 |
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6923 Lauterach |
| **Baujahr:** | 2027 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 97,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 8,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 25,51 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,58 |
| **Kaufpreis:** | 699.100,00 € |
| **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






















**Obergeschoss 1 Top 05**
**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 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



**Top 04**
4 Zimmerwohnung

**Top 07**
3 Zimmerwohnung




**Top 05**
4 Zimmerwohnung

**Top 06**
3 Zimmerwohnung



**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 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

**Top 08**
4 Zimmerwohnung

**Top 11**
3 Zimmerwohnung




**Top 09**
4 Zimmerwohnung

**Top 10**
3 Zimmerwohnung



**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 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






**Untergeschoss**
**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






**Aussengestaltung**
**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

# 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 m² jede Menge zusätzlichen Stauraum. Die für E-Mobilität vorbereitete Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen und der geräumige

Fahrradraum, runden das Angebot ab.

Rund 97 m² Wohnfläche und eine durchdachte Vier-Zimmer-Aufteilung bieten **Top 5** viel Spielraum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Im rund 37 m² großen Wohn-, Ess- und Kochbereich kommt man gerne zusammen; von dort führt der Weg direkt auf die rund 19 m² große Westterrasse. Die Süd- und Westausrichtungen bringen zusätzlich Licht in die Wohnung. Die drei Zimmer mit rund 10, 10 und 13 m² eignen sich als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Bad, separates WC, Abstellraum und ein Schopf mit rund 4 m² vervollständigen das Zuhause.

**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