Top 2 | Ein Gartenreich für viele Lebensentwürfe | 4 Zimmer-Gartenwohnung



Objektnummer: 5681/827

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weidachstraße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	226,28 m²
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,51 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	766.800,00 €
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





















Erdgeschoss Top 02
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.

Fast 100 m² Wohnfläche, vier Zimmer und ein eigener Garten mit Süd-West-Ausrichtung, machen **Top 2** zu einem Zuhause mit vielen Möglichkeiten. Der rund 37 m² große sonnige Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und führt auf die rund 21 m² große Westterrasse. Daran schließt der rund 220 m² große Garten an – mit viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Drei weitere Zimmer mit rund 13, 10 und 10 m² lassen sich je nach Lebensphase als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Bad, separates WC, Abstellraum und ein Schopf mit rund 4 m² runden das Angebot ab.

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