Helle 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Lauterach



Objektnummer: 7763/526

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kresserbühel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	95,26 m²
Nutzfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	149,71 €
Heizkosten:	87,78 €
USt.:	32,53 €

Infos zu Preis:

zzgl. Tiefgaragenplatz separat EUR 25.0000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




















Wellness
Lounge







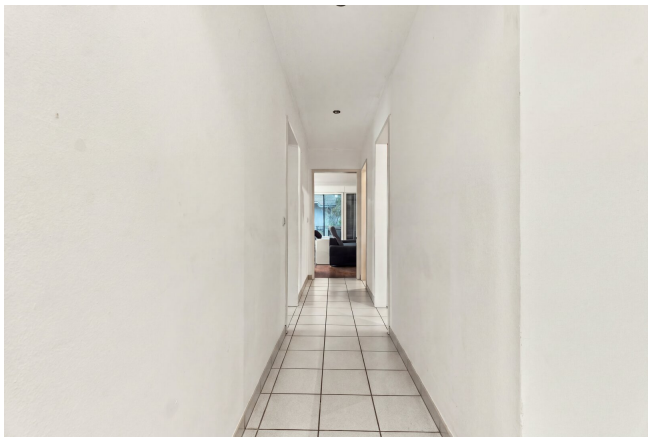






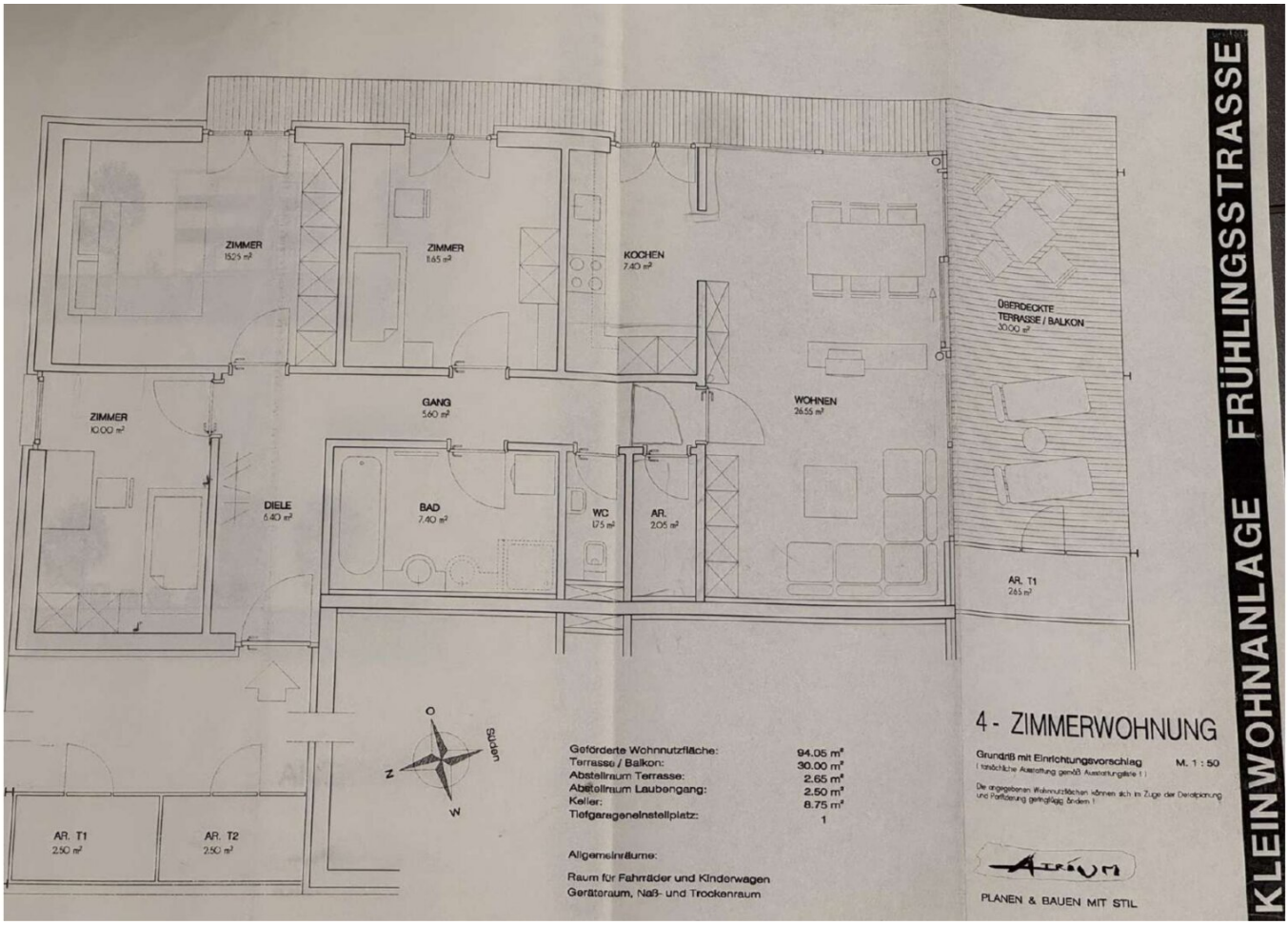











ZIMMER
15.25 m²
ZIMMER
11.65 m²
KOCHEN
7.40 m²
ÜBERDECKTE TERRASSE / BALKON
30.00 m²
ZIMMER
10.00 m²
GANG
5.60 m²
WOHNEN
26.55 m²
DIELE
5.40 m²
BAD
7.40 m²
WC
1.75 m²
AR.
2.05 m²
AR. T1
2.65 m²
O
N
W
Süden
AR. T1
2.50 m²
AR. T2
2.50 m²
Geförderte Wohnnutzfläche: 94.05 m²
Terrasse / Balkon: 30.00 m²
Abstellraum Terrasse: 2.65 m²
Abstellraum Laubengang: 2.50 m²
Keller: 8.75 m²
Tiefgaragenstellplatz: 1
Allgemeinräume:
Raum für Fahrräder und Kinderwagen
Geräteraum, Naß- und Trockenraum
4 - ZIMMERWOHNUNG
Grundriß mit Einrichtungsvorschlag
(tatsächliche Ausstattung gemäß Ausstattungsliste !)
M. 1 : 50
Die angegebenen Wohnnutzflächen können sich im Zuge der Detailplanung und Ausführung geringfügig ändern !
Atrium
PLANEN & BAUEN MIT STIL
KLEINWOHNANLAGE FRÜHLINGSSTRASSE

Objektbeschreibung

Diese **helle 4-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre **angenehme Raumaufteilung**, gut geschnittene Räume und ein **heimeliges Wohnambiente**. Die großzügigen Fenster sorgen für viel **Tageslicht** und eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Ein besonderes Detail ist der **einheitlich verwendete Granitstein**, der sich sowohl in der **Küche als Arbeitsplatte** als auch im **Badezimmer an der Waschtischplatte und am Boden** wiederfindet und für ein harmonisches Gesamtbild sorgt. Das Badezimmer ist sowohl mit einer **Badewanne als auch mit einer Dusche** ausgestattet. Das **WC befindet sich in einem separaten Raum**.

Der **großzügig geschnittene Balkon** bietet ausreichend Platz für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten – sowohl ein **Esstisch als auch eine Lounge** finden hier gut Platz. Ein praktischer **Abstellraum direkt am Balkon** schafft zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus stehen ein **separater Abstellraum bei der Küche**, ein **weiterer Abstellraum im Eingangsbereich** sowie ein **eigenes Kellerabteil** zur Verfügung.

Auch am Gebäude wurden bereits wichtige Verbesserungen und Investitionen vorgenommen: **Das Dach sowie die Heizungsanlage wurden erneuert.** Zudem wurde ein **Kinderspielplatz neu errichtet** und eine **Fassadenreinigung durchgeführt**, wodurch auch die Außenanlage und das Erscheinungsbild des Hauses aufgewertet wurden.

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann um **EUR 25.000,00** zusätzlich erworben werden.

Hinweise: 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 <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap