Leben im Unterfeld - Großzügige 5-Zimmer Gartenwohnung - Top 2



Objektnummer: 5681/853

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterfeldstraße 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	166,00 m²
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	2.419,80 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.199,82 €
Betriebskosten:	399,82 €
USt.:	219,98 €

Infos zu Preis:

Ein Tiefgaragenstellplatz muss zur Wohnung dazu gemietet werden. Kosten: € 96 inkl. USt pro Monat.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

N



Leben *im Unterfeld*

Wohnanlage in Lauterach

Top 2

5 Zimmerwohnung
Erdgeschoss

Wohnungsnutzfläche: 122.8 m²
Terrasse: 24.4 m²
Balkon: 3.8 m²
Garten: 166.3 m²

Lageplan



Grundriss - Maßstab 1:100

1 2 3 4

2601325

Objektbeschreibung

Leben im Unterfeld

In der Unterfeldstraße 38 in Lauterach umfasst die Wohnanlage „Leben im Unterfeld“ acht Wohnungen mit drei bis fünf Zimmern. Die Grundrisse reichen von kompakten Wohnungen für Paare bis zu großzügigen Einheiten mit mehreren Schlafzimmern für Familien mit Platzbedarf. Terrassen, Loggien, Balkone und private Gartenflächen erweitern den Wohnraum nach draußen. Die Wohnungen werden ab 15. Dezember 2026 vermietet.

Das Gebäude ist in Hybridbauweise aus Holz und Stahlbeton errichtet und nach klimaaktiv-Standard Bronze ausgeführt. Ein Personenaufzug verbindet die Geschosse. Im Untergeschoss befinden sich die Parkgarage und Kellerabteile; je Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz in der Garage zugeordnet. Fahrradabstellplätze, ein Bereich für Kinderwagen und Kinderräder sowie ein Kinderspielbereich ergänzen die gemeinschaftlichen Flächen. Begrünte Außenanlagen und eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen prägen das Erscheinungsbild der Wohnanlage. Eine schöne Außenanlage mit Spielplatz für Kinder und einer Sitzgelegenheit für Eltern runden das Angebot ab.

Ausstattung der Wohnungen

In den Wohn- und Schlafräumen sowie im Vorraum ist lackiertes Eichenparkett vorgesehen. Bäder und WC´s erhalten Steinzeugfliesen. Wände und Decken sind weiß gestrichen. Flächenbündige Innentüren und eine Wohnungseingangstüre mit Sicherheitsschließsystem ergänzen die Ausstattung. Die Wohnungen werden mit Einbauküchen samt Küchenmöbeln, Arbeitsplatte, Spüle und Armatur sowie Elektrogeräten vermietet. Vorgesehen sind Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler von Bosch, ein Kochfeld von Bosch oder Blaupunkt und ein Dunstabzug von Blaupunkt; die konkrete Ausführung variiert je nach Wohnung.

Eine zentrale Luftwärmepumpe übernimmt Heizung (Fußboden) und Warmwasser. Im Sommer steht auch eine Kühlfunktion zur Verfügung, die an heißen Tagen den Unterschied macht. Eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher ergänzt die Haustechnik. Die Teilnahme an einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage und ein Strombezug aus der PV-Anlage können nach Ermessen des Eigentümers und aufgrund einer gesonderten Vereinbarung ermöglicht werden.

Zur weiteren Ausstattung zählen dreifach verglaste Fenster, außenliegende elektrisch bedienbare Raffstores, eine Gegensprechanlage sowie Anschlüsse für Internet und Telekommunikation über Magenta. Die Sanitärausstattung richtet sich nach dem jeweiligen Grundriss und umfasst Dusche, teilweise Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.

Mit fünf Zimmern und einem besonders großen Garten bietet die Top 2 viel Platz für Familien

oder für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Der Wohnbereich umfasst rund 40 m²; Küche und Speisekammer liegen separat. Vier Schlafzimmer mit etwa 9 bis 16 m² ermöglichen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Bäder, ein Abstellraum und ein großzügiger Flur sorgen für eine praktische Aufteilung. Die rund 24 m² große Terrasse öffnet sich nach Südosten zum etwa 166 m² großen Garten. Zusätzlich steht ein kleiner Balkon mit rund 4 m² zur Verfügung.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.