Leben im Unterfeld - Großzügige 4-Zimmer Gartenwohnung - Top 1



Objektnummer: 5681/852

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:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	68,40 m²
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,53 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	2.141,21 €
Kaltmiete (netto)	1.590,00 €
Kaltmiete	1.946,55 €
Betriebskosten:	356,55 €
USt.:	194,66 €

Infos zu Preis:

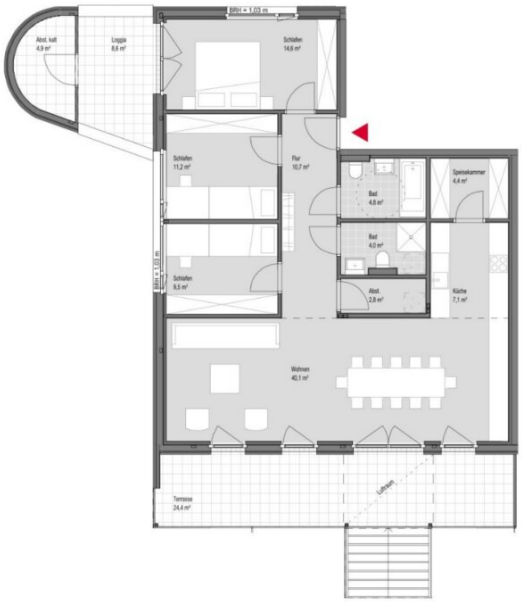
Ein Tiefgaragenstellplatz muss zur Wohnung dazu gemietet werden. Kosten: € 96 inkl. USt pro Monat.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

N



Leben *im Unterfeld*

Wohnanlage in Lauterach

Top 1

4 Zimmerwohnung
Erdgeschoss

Wohnungsnutzfläche: 109.2 m²
Terrasse: 24.4 m²
Loggia: 8.6 m²
Abst. kalt: 4.9 m²
Garten: 68.4 m²

Lageplan



Grundriss – Maßstab 1:100

1 2 3 4

260325

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.

Die Top 1 verbindet einen großzügigen Wohnbereich mit mehreren privaten Freiflächen. Das

rund 40 m² große Wohnzimmer bildet gemeinsam mit der separaten Küche und der Speisekammer den Mittelpunkt der Wohnung. Drei Schlafzimmer mit etwa 10, 11 und 15 m² bieten Platz für Familie, Gäste oder ein Arbeitszimmer. Zwei Bäder, ein Abstellraum und ein zentraler Flur ergänzen den Grundriss. Die rund 24 m² große Terrasse und der etwa 68 m² große Garten sind nach Südosten ausgerichtet. Eine rund 9 m² große Loggia auf der Nordwestseite sowie ein kalter Abstellraum mit etwa 5 m² vervollständigen das Angebot.

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.