



#0020000770

Zentral und ruhig: 2-Zimmerwohnung mit Garten

6923 Lauterach



Kaufpreis: 258.000,00 €

Wohnfläche: 50,69 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





BESCHREIBUNG

Zentral und ruhig: 2-Zimmerwohnung mit Garten

Lassen Sie Ihr hart verdientes Geld für sich arbeiten. Investieren Sie sicher, nachhaltig und zukunftsorientiert.

Diese helle und freundliche 2-Zimmerwohnung in Lauterach hat folgendes zu bieten:

- Toplage: Absolut ruhig und zentral
- verglaste Terrasse
- Privatgarten
- qualitativ hochwertige Bauausführung (Firma Hefel Wohnbau)
- Westausrichtung
- Kleinwohnanlage
- Parkett- und Fliesenböden
- moderner und gleichzeitig praktischer Grundriss
- Tageslichtbadezimmer
- langfristig und gut vermietet bei ausgezeichneter Rendite
- niedrige Betriebskosten
- Tiefgaragenplatz

Die Lage verbindet in einmaliger Art und Weise Ruhe und Infrastruktur:

Die Wohnung ist noch bis zum 31.07.2026, an eine Einzelperson gesetzteren Alters, vermietet.

Details auf Anfrage

Nebenkosten:



3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. 20% USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1993
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 51 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Terrassenfläche	ca. 9 m ²
Gartenfläche	ca. 38 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Gültig bis 01.01.0999

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1

MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Räume und Flächen	Wintergarten	Zustand	Gut
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise



Sanitäreinrichtungen

Badewanne,
Badezimmerfenster





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	233.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	25.000,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	179,58 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	81,12 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	260,70 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	258.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Beglaubigungskosten u. Barauslagen
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	93.851,42 €
-------------------------	-------------



Reparaturrücklage Stichtag

31.12.2023





LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 1km: Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Gesundheit

< 500m: Apotheke

< 1km: Apotheke

Kultur & Freizeit

< 500m: Purfitness Lauterach

Gaststätten

< 1km: XXXLutz

Einkauf

< 1km: Ländle Metzg Klopfer

< 1km: Bipa

< 1km: Bäckerei Mangold

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Lauterach Montfortplatz



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

