



#0020000770

Zentral und ruhig: 2-Zimmerwohnung mit Garten

6923 Lauterach



Purchase price: 258.000,00 €

Living Area: 50,69 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Ground Floor
	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1993
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 51 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 9 sqm
Garden Area	ca. 38 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

Valid until	01.01.0999
-------------	------------

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Terraces	1

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Kitchen	Kitchenette
--------	-----------------------	---------	-------------



Maklerservice & Bewertung

Additional rooms and areas	Wintergarden	Condition	Good condition
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Sanitation	Bathtub, Bathroom		
	Window		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	233.000,00 €
Parking space buy price	25.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	179,58 € incl. VAT
Repair Costs	81,12 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	260,70 € incl. VAT
Total buy price	258.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Beglaubigungskosten u. Barauslagen
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	93.851,42 €
----------------	-------------



Reserve Deadline

31.12.2023



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

< 1km: Bundes-Oberstufenrealgymnasium

Health

< 500m: Apotheke

< 1km: Apotheke

Recreation

< 500m: Purfitness Lauterach

Gastronomy

< 1km: XXXLutz

Shopping

< 1km: Ländle Metzg Klopfer

< 1km: Bipa

< 1km: Bäckerei Mangold

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

Public Institution

< 1km: Lauterach Montfortplatz



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

