

Hochwertig ausgestattete 2-Zimmer Wohnung zu vermieten

Objekt: 1135 • Unterfeldstraße 31 • 6923 Lauterach



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1135
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	02
Wohnfläche	25,68 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	5,76 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz à 72,00 € (Miete)
Heizungsart	Wärmepumpe
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Möbliert	Voll
Kabel Sat TV	Ja
WLAN	Ja
Boden	Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrradraum	Ja
Beziehbar	01.10.2022
Baujahr	2020
HWB	33 kWh/(m ² *a)
HWB Klasse	B
Mietpreis	€ 656,00 inkl. MwSt. und Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten: 200€ zzgl. 20% MwSt.

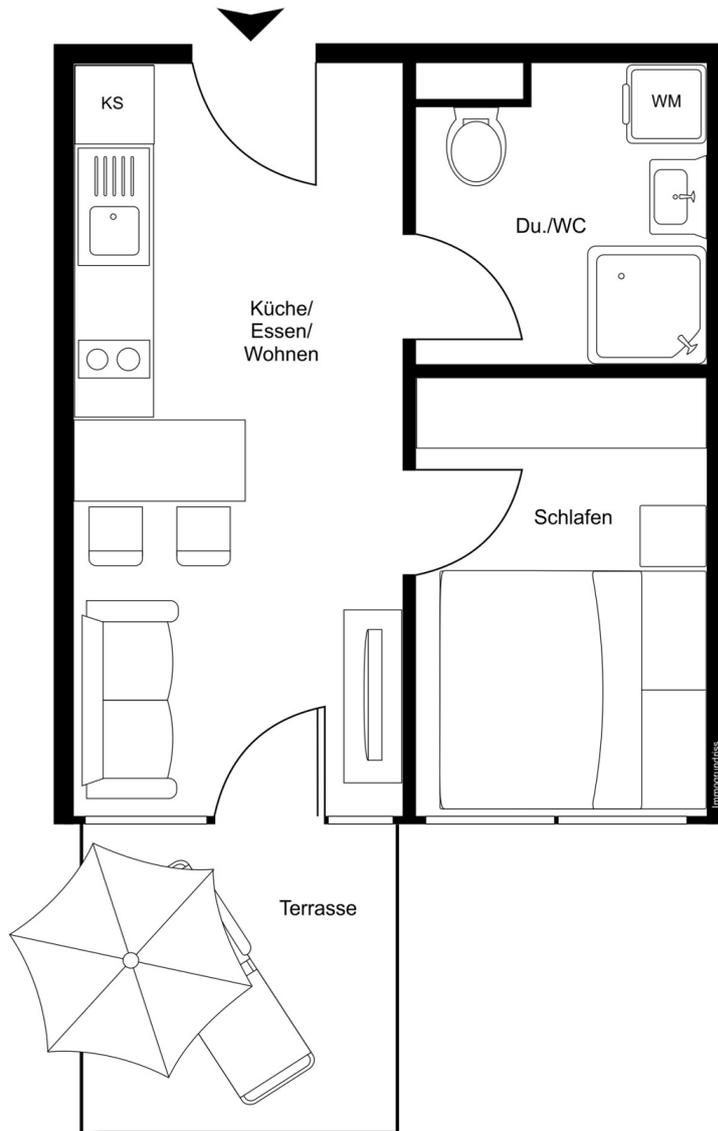
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten



Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fröhlich
Mobil: +43 664 455 33 74
max.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Liegenschaft zeichnet sich durch Ihre hervorragende Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz aus. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre, und auch der neu angeschlossene Bahnhof Lauterach-West ist in 2 Gehminuten zu erreichen. Die Liegenschaft verfügt weiteres in näherer Umgebung über diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie beispielsweise Nahversorger, Restaurants, Kindergärten und Schulen. Das Zentrum von Lauterach ist ebenfalls in nur 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Beschreibung

Microliving ist die neue Form des Wohnens – klein, gemütlich und optimal aufgeteilt. Durch die effizient genutzten Wohnräume wird wohnen leistbar, ohne für überflüssige Quadratmeter zu zahlen. Darüber hinaus wird durch Co-Living-Bereiche auch die gemeinsame Kommunikation der Bewohner untereinander gefördert. Bewohner können die gemeinsamen Bereiche wie Lounge, Dachterrasse oder Co-Working Bereiche nutzen. Dadurch wird Wohnen zum Co-Living.

Die neue Wohnanlage in Lauterach mit 29 Kleinwohnungen, überzeugt mit hochwertiger Architektur und einem eleganten Design. Die Wohnungen verfügen alle über eine Terrasse mit Garten oder einen Balkon. Zudem sind alle Wohnungen mit hochwertigen und modernen Designermöbeln, gratis Wlan und einer Waschmaschine ausgestattet.

Ein Highlight der Wohnanlage ist der Co-Working/-Living Bereich und die Dachterrasse im 3. Obergeschoss mit Blick auf den Pfänder und die Schweizer Alpen. Hier können die Bewohner entweder arbeiten oder es sich auf den Lounge Möbeln gemütlich machen und sich untereinander austauschen.

Selbstverständlich sind sämtliche Zugänge der Wohnanlage barrierefrei und alle Geschosse mit dem Personenaufzug erreichbar.

Beheizt wird die Anlage mit einer Luftwärmepumpe, somit können die Wohnungen im Sommer auch gekühlt werden.

Sonstiges:

Die dargestellte Dekoration auf den folgenden Bildern gilt als Einrichtungsvorschlag und ist nicht Teil der Mietwohnung.



Küche



Küche



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



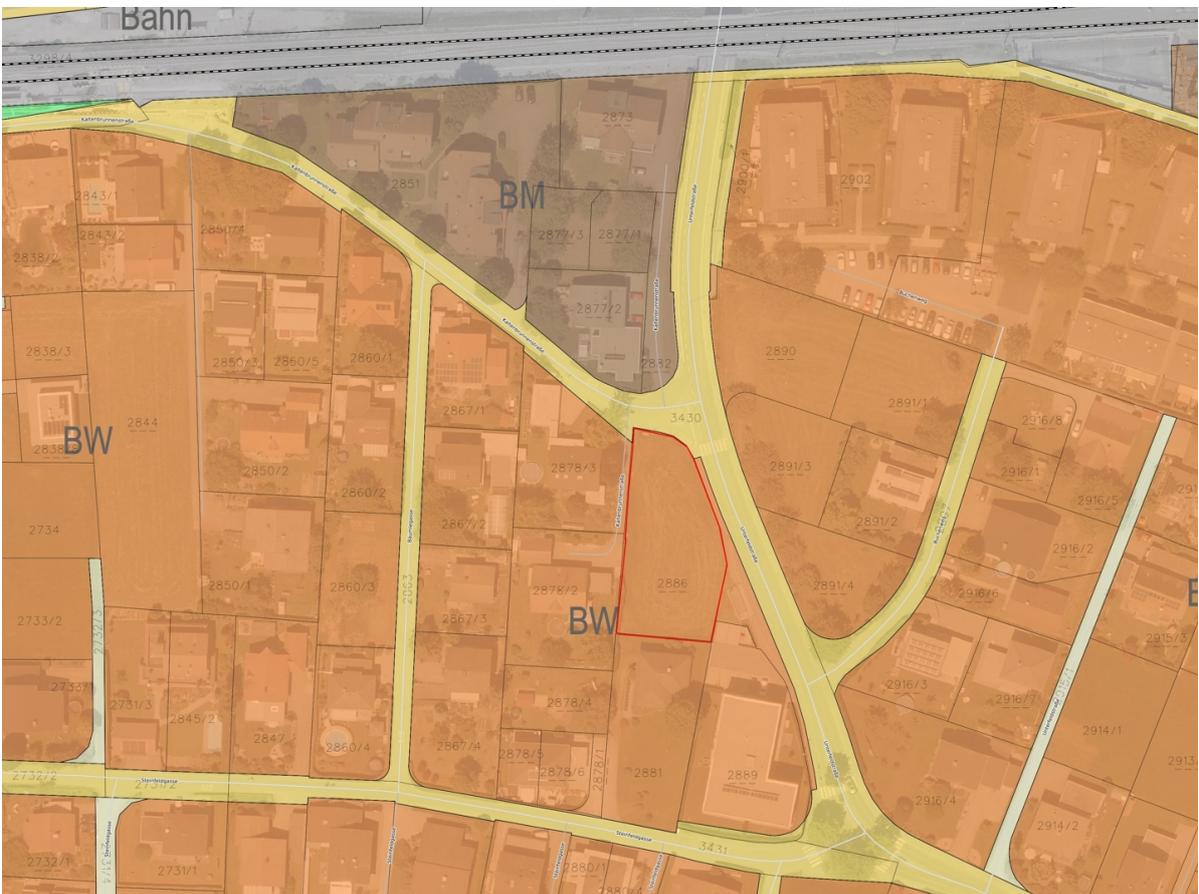
Visualisierung



Visualisierung

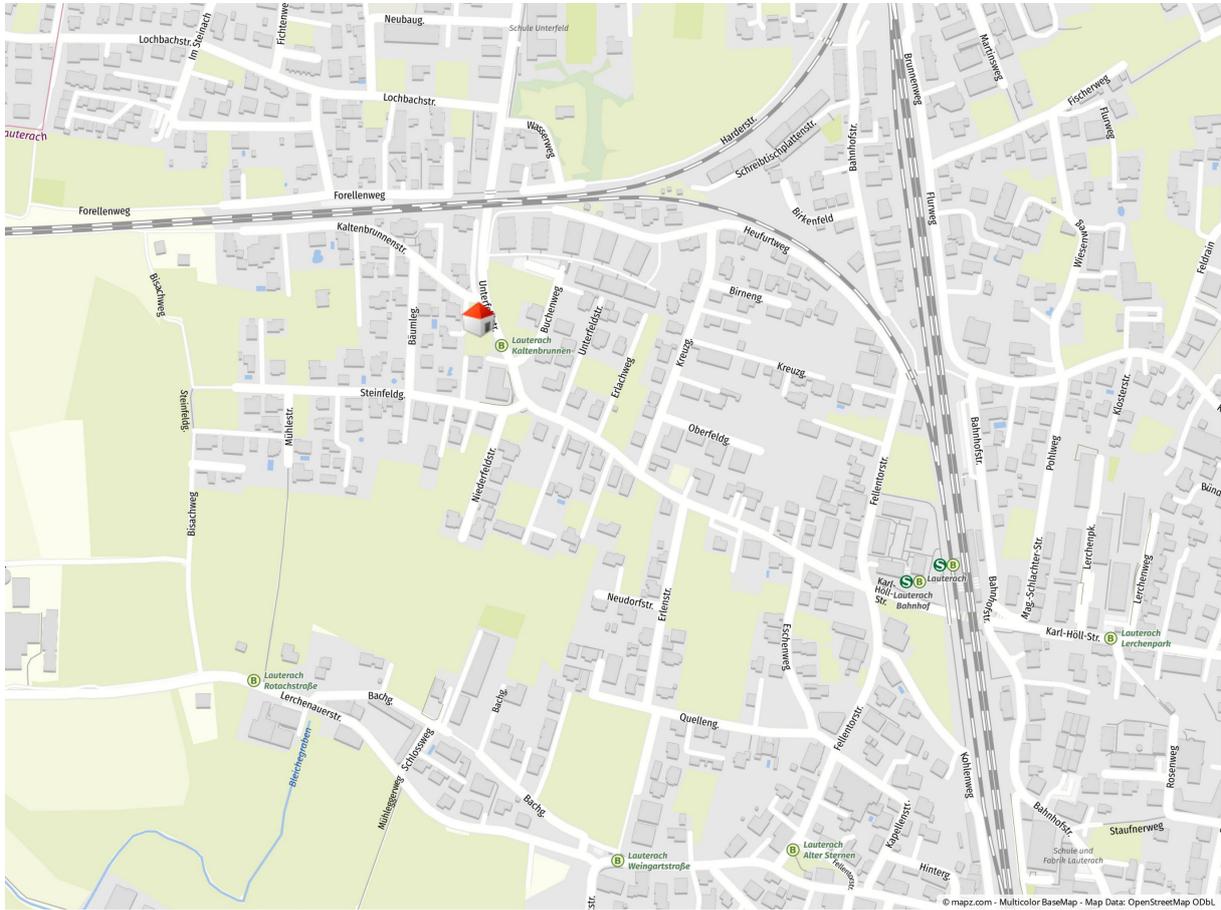


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Dist. Volksschule (km)	0,46 km
Dist. Hauptschule (km)	6,63 km
Dist. Gymnasium (km)	2,74 km
Dist. Autobahn (km)	1,58 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,5 km
Dist. Bahnhof (km)	0,36 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.