

# Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in super Lage

Objekt: 1494 • Lerchenweg 12 • 6923 Lauterach



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1494
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Etage</b>	1. Stock
<b>Topnummer</b>	Top 2
<b>Wohnfläche</b>	38,82 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon/Terrasse</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Carport
<b>Heizungsart</b>	Gas, Solar
<b>Heizsystem</b>	Fußbodenheizung
<b>Lift</b>	Personenaufzug
<b>Beziehbar</b>	nach Vereinbarung
<b>Baujahr</b>	2004
<b>HWB</b>	78 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	C
<b>Betriebskosten</b>	123€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Preis</b>	235.000,00

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

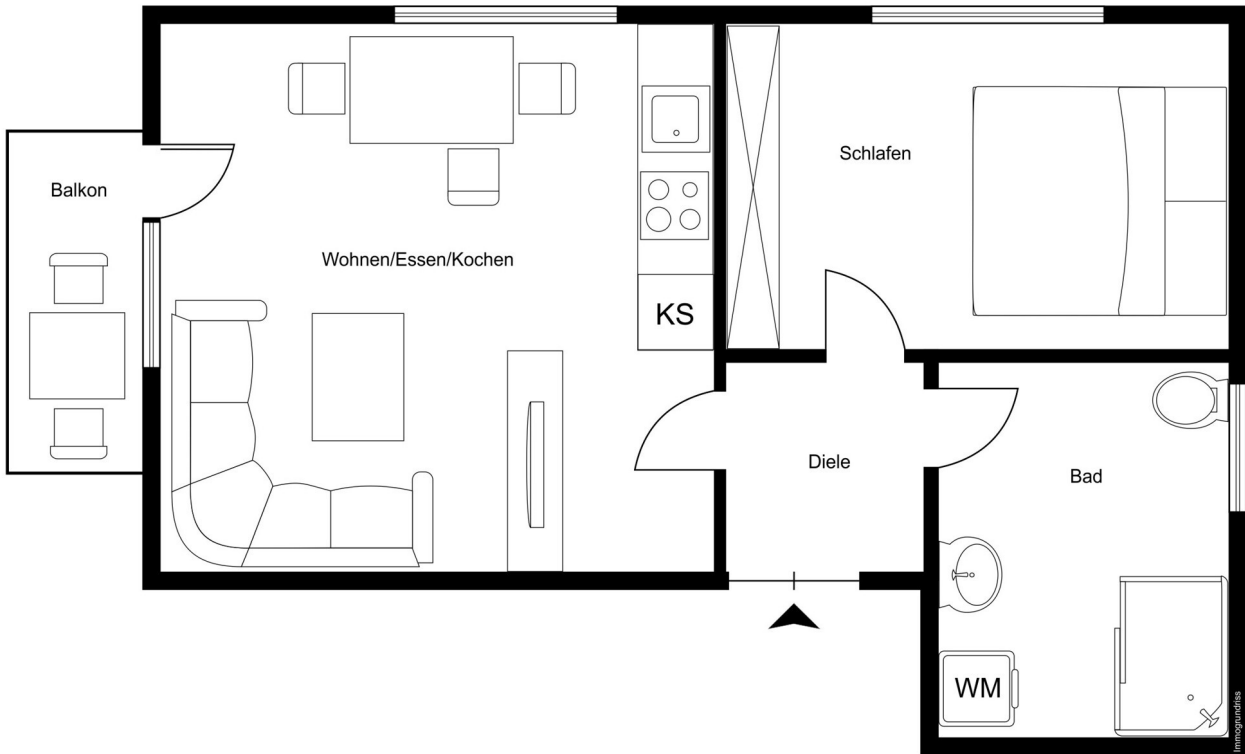
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





Küche



Küche



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





Wohn- und Essbereich



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon





Hausansicht

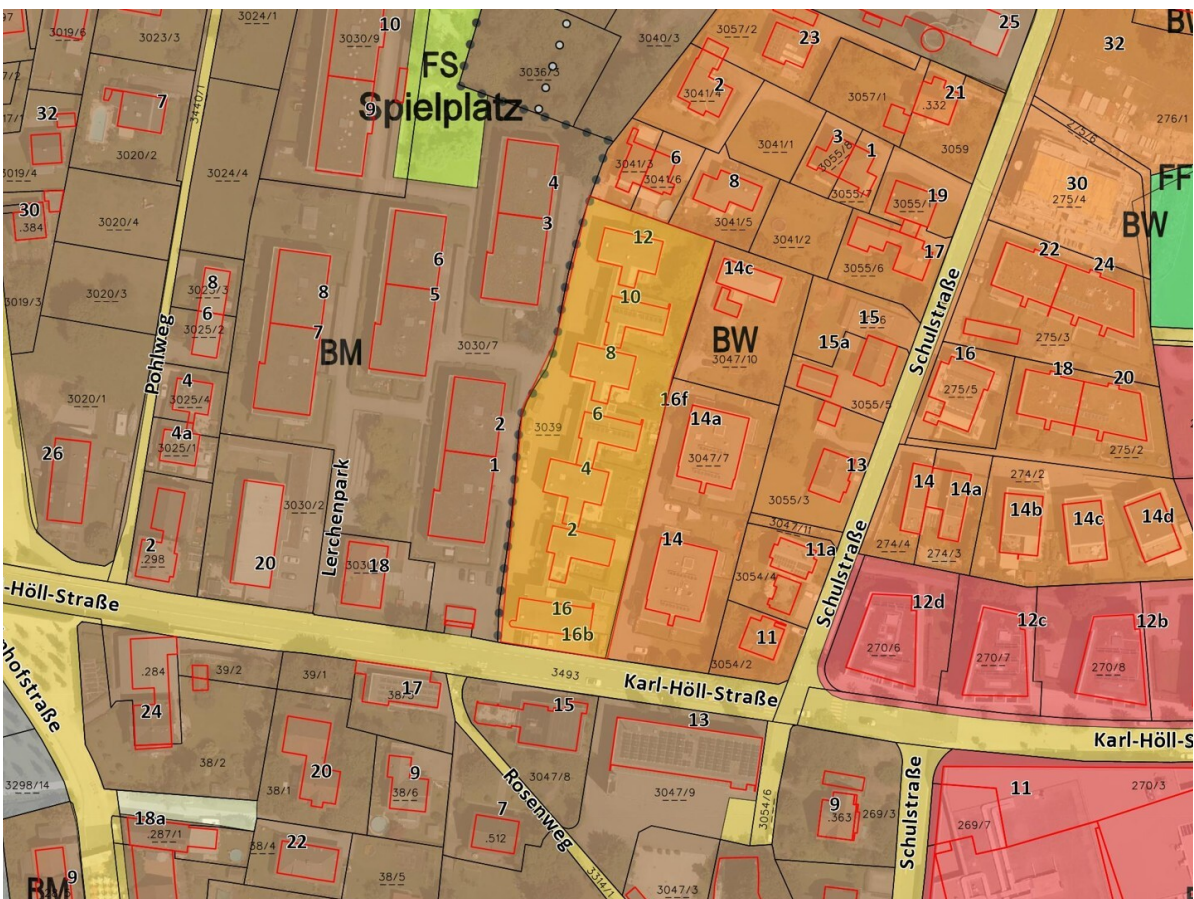


Hausansicht





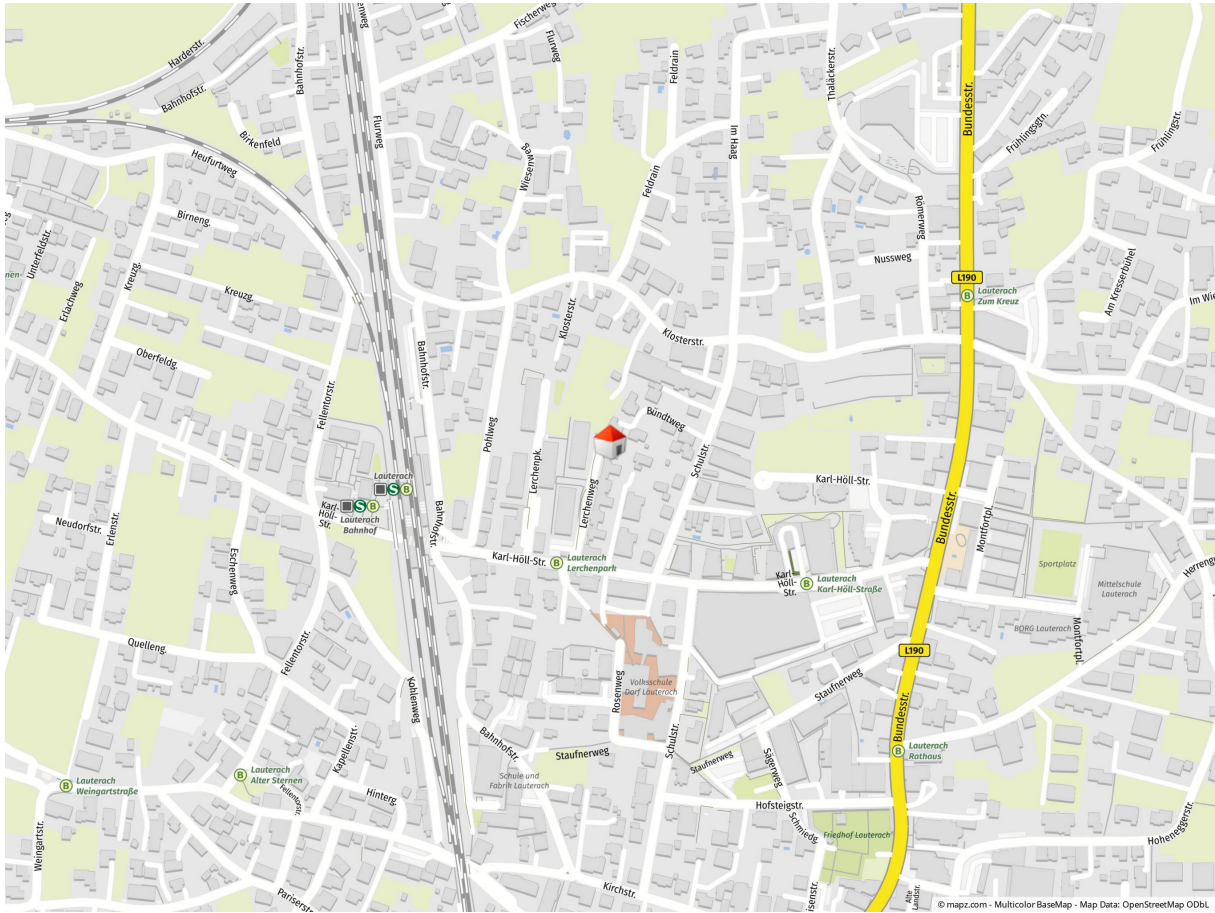
Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan



# Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

# Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,39 km
Dist. Volksschule (km)	0,22 km
Dist. Mittelschule (km)	0,7 km
Dist. Autobahn (km)	1,04 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,4 km
Dist. Bahnhof (km)	0,2 km
Dist. Bus(km)	0,12 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.