Attraktives 5-Zimmer-Reiheneckhaus in Lauterach – mit Garten, zwei Terrassen und Garage!



Standort: 6923 Lauterach - Objektnummer: 1802

Lage:

Zentrale Lage
Gute Infrastruktur
Schulen und Kindergärten
Gute Verkehrsanbindung
Ruhige Wohnlage
Familienfreundliches Umfeld

Sonstiges:

Wohnen mit Charme, Komfort und vielseitigen Möglichkeiten in Lauterach! Attraktives 5-Zimmer-Reiheneckhaus in mit ca. 91,97 m² Wohnfläche, Garten mit Terrasse, Studio im Dachgeschoss mit zusätzlicher Dachterrasse, Fußbodenheizung, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC sowie Garage und zusätzlichem Abstellplatz.

Attraktives 5-Zimmer-Reiheneckhaus in Lauterach – mit Garten, zwei Terrassen und Garage!

Dieses attraktive Reiheneckhaus in Lauterach überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 91,97 m² und insgesamt fünf Zimmern bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die sich ein gemütliches Zuhause mit ausreichend Platz wünschen.

Die gut geschnittenen Räumlichkeiten ermöglichen eine individuelle Gestaltung und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der ca. 56,59 m² große Gartenbereich mit Terrasse bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Eine Besonderheit des Hauses befindet sich im Dachgeschoss: Das Studio eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als Arbeitsbereich, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort. Die dazugehörige Dachterrasse erweitert den Wohnraum um einen zusätzlichen Außenbereich und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem WC ausgestattet und bietet damit Komfort für den täglichen Bedarf. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzliche Annehmlichkeiten. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasheizung in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage sowie einen zusätzlichen Abstellplatz direkt vor dem Haus, die komfortable Parkmöglichkeiten bieten.

Betriebskosten monatlich: ca. € 346,11 (inkl. € 42,35 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 30.184,75
Energieausweis (HWB-Wert) = 45 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A++ 0,55

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Ländle Finanz Raid & Partner, Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn
office@laendlefinanz.at, Tel.: +43 5572/40 10 29, www.laendlefinanz.at

Objekt-Art:	Reihenhaus
Einrichtung:	Küche und Einbaugeräte, WC, Badezimmer mit Einbaumöbel, fixverbautes Inventar
Stellplätze:	Garage Stellplatz im Freien
Reparaturfond Stand:	ca. € 30.184,75 (Stand 31.12.2025)
Betriebskosten monatlich:	ca. € 346,11 (inkl. € 42,35 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	91,79 m²
Gartenfläche:	56,59 m²
Widmung:	BW | Bauwohngebiet
Zimmer:	5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	2017
HWB-Wert:	45.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 589.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

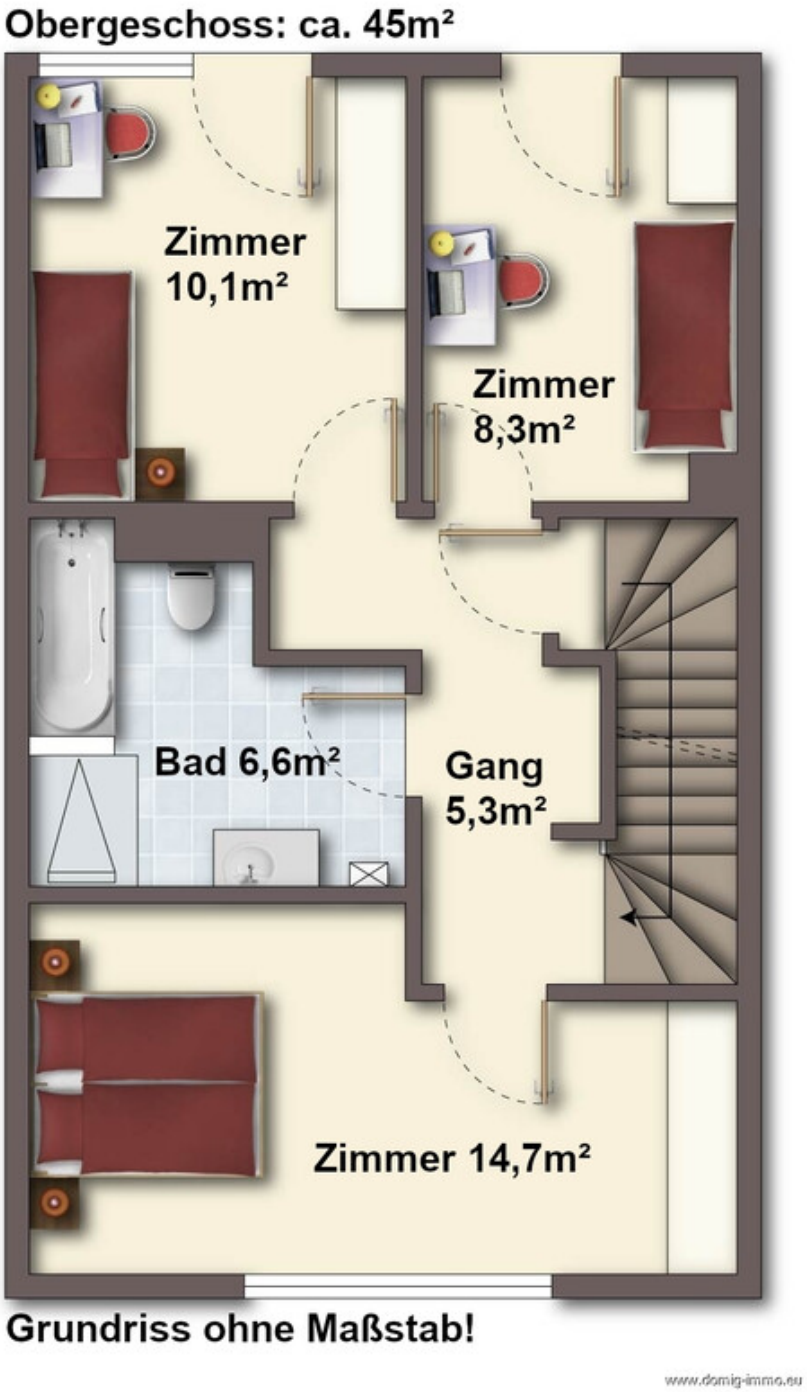
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/6



Außenansicht



Terrasse



Kochen |Essen



Essen | Wohnen



Kochen| Essen |Wohnen



Wohnen

Bildergalerie 2/6



Gang



WC



Gang | Treppe



Studio



Studio



Studio

Bildergalerie 3/6



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad

Bildergalerie 4/6



Bad



Bad



Gang OG



Gang OG



Terrasse DG



Terrasse DG

Bildergalerie 5/6



Terrasse DG | Aussicht



Terrasse DG



Aussicht



Garten



Terrasse



Außenansicht

Bildergalerie 6/6



Außenstellplatz



Besucherparkplatz



Abstellraum

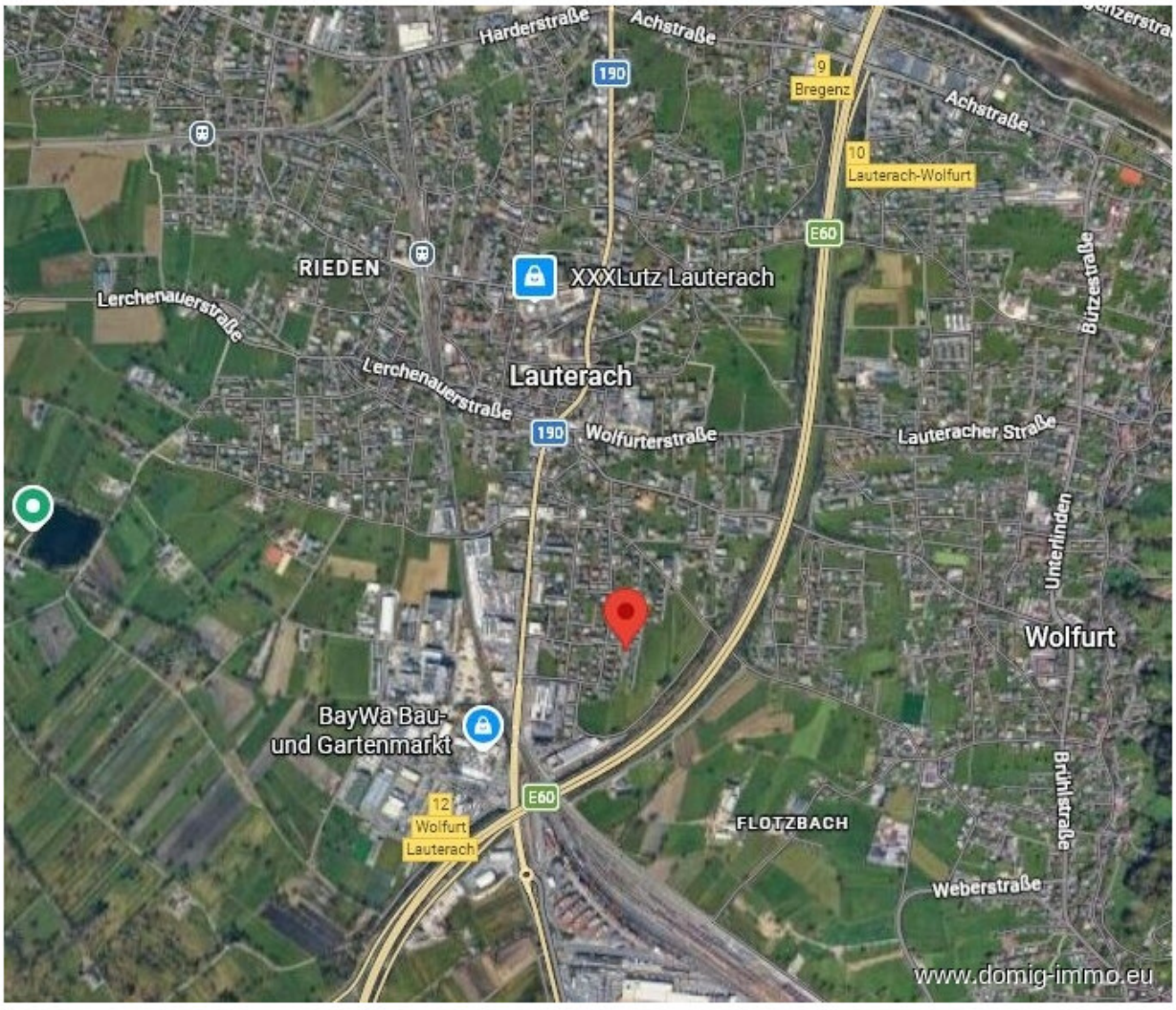
Lageplan 1/3


Jägerstraße
Angerweg
Angerweg
Angerweg
Im Flotzbach
Breigge
Breigge
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


.547
1
893/1
893/2
895/1
895/5
897/1
754/2
754/3
754/4
897/2
BW
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Harderstraße
Achstraße
190
9
Bregenz
Achstraße
10
Lauterach-Wolfurt
E60
RIEDEN
XXXLutz Lauterach
Lerchenauerstraße
Lerchenauerstraße
Lauterach
190
Wolfurterstraße
Lauteracher Straße
Bützestraße
Unterlinden
Wolfurt
BayWa Bau-
und Gartenmarkt
12
Wolfurt
Lauterach
E60
FLOTZBACH
Brühlstraße
Weberstraße
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu