

# 2-Zi-Wohnung im Zentrum von Lauterach

Karl-Höll-Str. 16, 6923 Lauterach



## VORTEILE:

- + Zentrumsnah
- + Blick auf die Schweizer Berge
- + schöne verglaste Loggia

# DAS OBJEKT

**Lage:** Karl-Höll-Straße 16, 6923 Lauterach

**Mietpreis:** mtl. Miete inkl. BK € 857,21

**Beschreibung:** 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss

Diele	ca. 3,50 m <sup>2</sup>
Bad/WC	ca. 4,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 21,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 9,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 0,72m <sup>2</sup>

Wintergarten/Loggia	ca. 6,71 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4,60 m <sup>2</sup>

Baujahr	2002
Heizung	Gasheizung
Lift	vorhanden

**Nebenkosten:** € 2.400 Kautiön in unbar, als Sparbuch oder Bankgarantie  
€ 480 inkl. 20% Ust. Vertragserrichtung  
€ 940,00 inkl. 20% Ust. Vermittlungshonorar

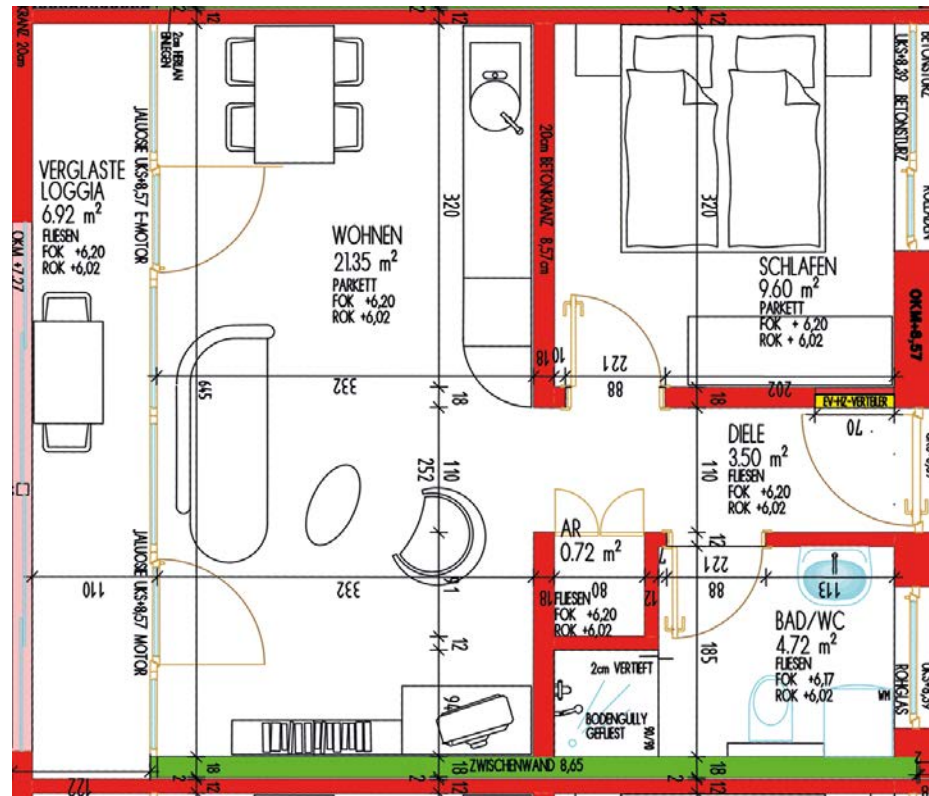
**Energieausweis:** vorhanden

**Bezug:** ab sofort

**Mietvertrag:** Laufzeit 3 Jahre

# GRUNDRISS

## Grundriss Top 7 2. Obergeschoss



# LAGEPLAN WA KARL-HÖLL-STRASSE

Karl-Höll-Straße 16  
6923 Lauterach

## Mobilität:

- 1 Bahnhof Lauterach
- 2 Bushaltestelle Lerchenpark
- 3 Bushaltestelle Rathaus

## Nahversorger und Dienstleister:

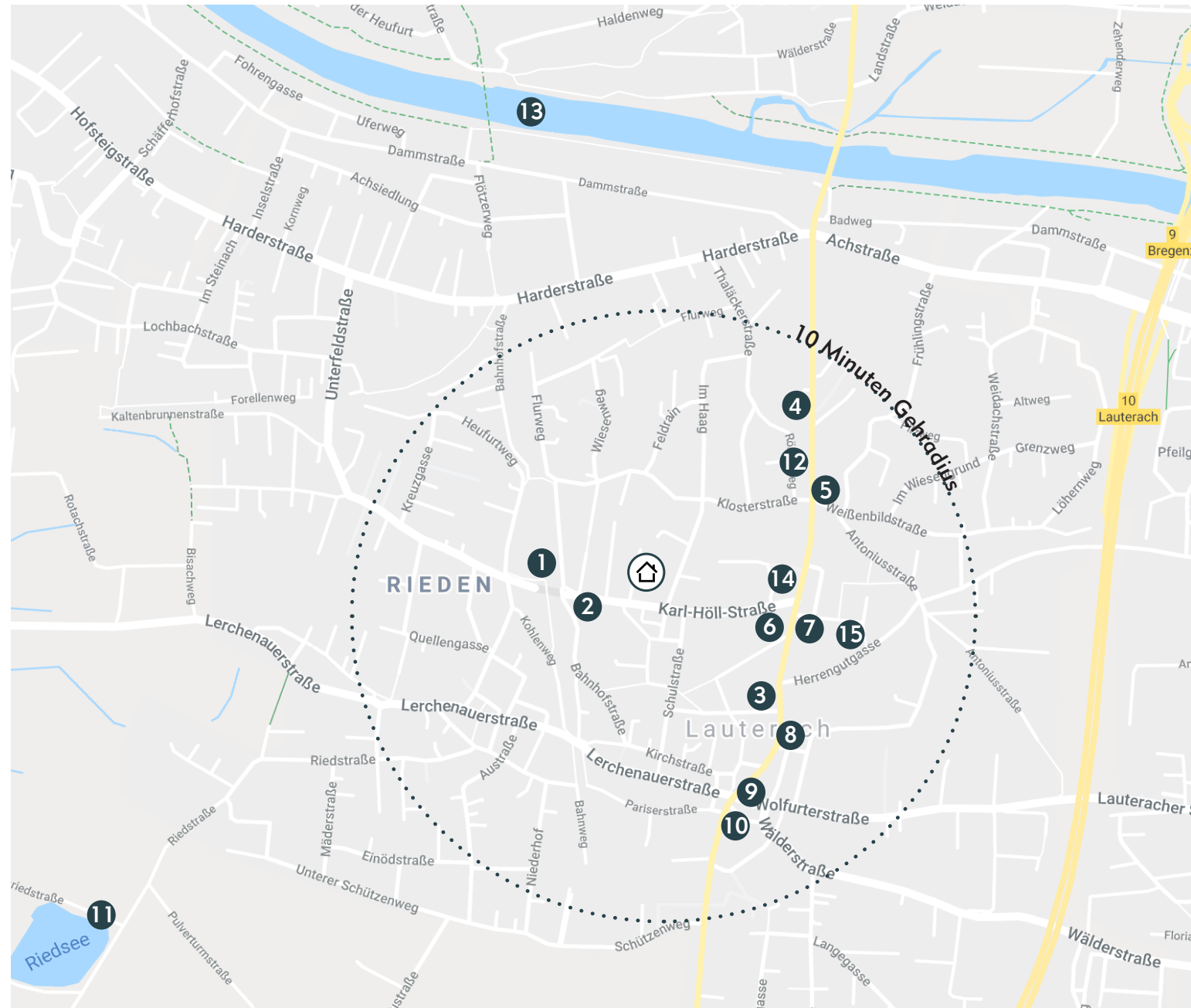
- 4 Eni Tankstelle
- 5 Spar
- 6 Bäckerei Mangold
- 7 Raiffeisenbank
- 8 Metzgerei Klopfer

## Freizeit & Gastronomie

- 9 Michis Café
- 10 Gasthaus Johann
- 11 Jannersee
- 12 Hofsteigsaal
- 13 Sandplatten Lauterach

## Bildung & Gesundheit

- 14 Apotheke am Monfortplatz
- 15 BORG Lauterach







## BESCHREIBUNG

Die zu vermietende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes Karl-Höll-Straße 16. In dem offenen Treppenhaus gelangen Sie mit dem Personenaufzug bequem barrierefrei bis vor die Haustüre.

Der Eingangsbereich ist kompakt gehalten, von hier aus startet das Raumprogramm rechterhand mit dem Badezimmer mit Dusche und WC. Ein eingebauter Abstellschrank bietet zusätzlichen Stauraum. Das Schlafzimmer ist ebenfalls vom Gang aus erreichbar und bietet Platz für ein Doppelbett inkl. Kleiderschrank. Herzstück der Wohnung ist der große Wohn-/Koch- & Essbereich, der aufgrund der südseitigen Fensterfront optisch noch einmal vergrößert wird. Viel natürliches Licht sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Über diesen gelangen Sie auf den ca. 7 m<sup>2</sup> großen, verglasten Wintergarten.

Herzstück der Wohnung ist der rund 21 m<sup>2</sup> große Wohn-/Koch- & Essbereich, welcher durch die Fensterfront einen herrlichen Blick in die Schweizer Bergen ermöglicht.

Mitvermietet wird auch ein Kellerraum, geparkt werden kann auf dem dazugehörigen freistehenden Privatparkplatz.

Die Wohnung liegt direkt im Zentrum von Lauterach, wo Sie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Cafés, Banken, Ärzte etc. finden.

Der Bahnhof Lauterach ist in wenigen Gehminuten sehr gut zu erreichen.



#### HIGHLIGHTS:

- » Wohn-/Esszimmer mit Blick in die Schweizer Berge
- » verglasten Loggia / Wintergarten
- » neue Einbauküche
- » barrierefrei mit Lift
- » Zentrumslage
- » Perfekte Anbindung an die Öffis

## ÜBER DIE CMTY SERVICE GMBH

Wir sind die CMTY Service GmbH. Wir lieben und leben alles was sich um das Produkt Wohnen dreht. Bei uns werden alle Themen, sei es Hausverwaltung, Mietverwaltung oder den Verkauf und die Vermietung von Immobilien abgedeckt. Wir bauen auf moderne und innovative Lösungen, die von einem dynamischen Team umgesetzt werden.

Apropos Team ... unser Team besteht aus Experten mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienbranche mit all ihren Facetten:

**Ebru Pulat**

**Teamleitung Hausverwaltung und Maklerservice**  
seit 15 Jahren in der Branche tätig, Ausbildung zur Immobilienkauffrau

**Melanie Sindlgruber**

**Assistenz Hausverwaltung und Vermietung**  
seit 5 Jahren ausgebildete Immobilienkauffrau

**Lisa Hofer**

**Vermietung und Verkauf**  
seit 5 Jahren in der Branche als Verkaufsspezialistin

**Pascal Kohlhaupt**

**Geschäftsleitung**  
staatlicher geprüfter Immobilienmakler & -verwalter; mehrjährige Bankerfahrung





## UNSERE PARTNER

Sie haben mit uns ein kompetentes Team, wenn es darum geht eine Wohnung, ein Haus oder ein Gewerbeobjekt zu mieten oder zu kaufen. Für alle anderen Anliegen haben wir uns starke Partner mit ins Boot geholt, die verlässliche Unterstützung in allen betriebswirtschaftlichen und unternehmerischen Angelegenheiten bieten.

Anwaltskanzlei am Marktplatz



KANZLEI Blum, Hagen  
& Partner

fenster & türen  
verglasungen  
sonnenschutz  
insektenschutz  
glasdächer

dreh kipp

Raiffeisenbank  
Montfort



Feldkirch – Rankweil – amKumma

Daniel  
Hörburger

selbständiger Versicherungsagent



www.löwenagentur.at

fiBA  
GmbH



Öffentliche Notare

Dr. Malin | Dr. Egel | Dr. Huber Partnerschaft

empire  
BAUHAUSETATTER



„Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie wollen sich selbst ein Bild machen? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!“

**KONTAKT:**

**CMTY Service GmbH**

**Lisa Hofer**

**[lisa@cmty-service.at](mailto:lisa@cmty-service.at)**

**+43 (0) 5572 931 860**

**[www.cmty-service.at](http://www.cmty-service.at)**