

## Kapitalanlage in Lauterach!



**Objektnummer: 513**

**Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bundesstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	273,00 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



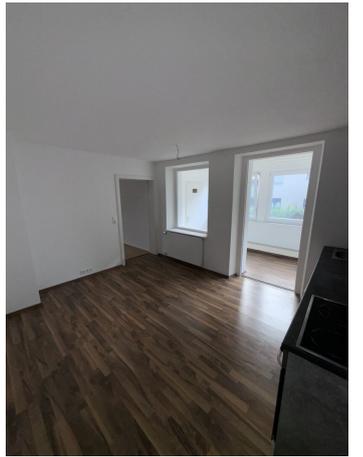
### Thomas Karg

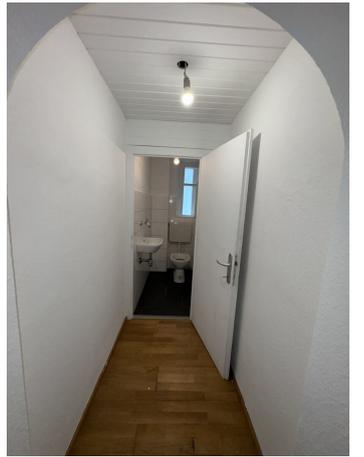
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



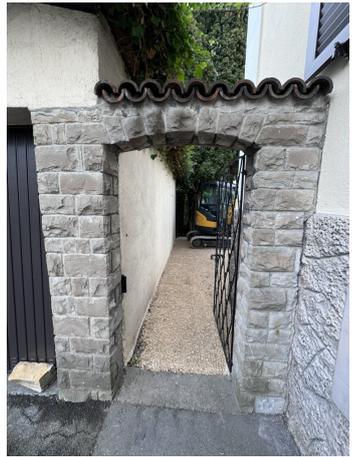






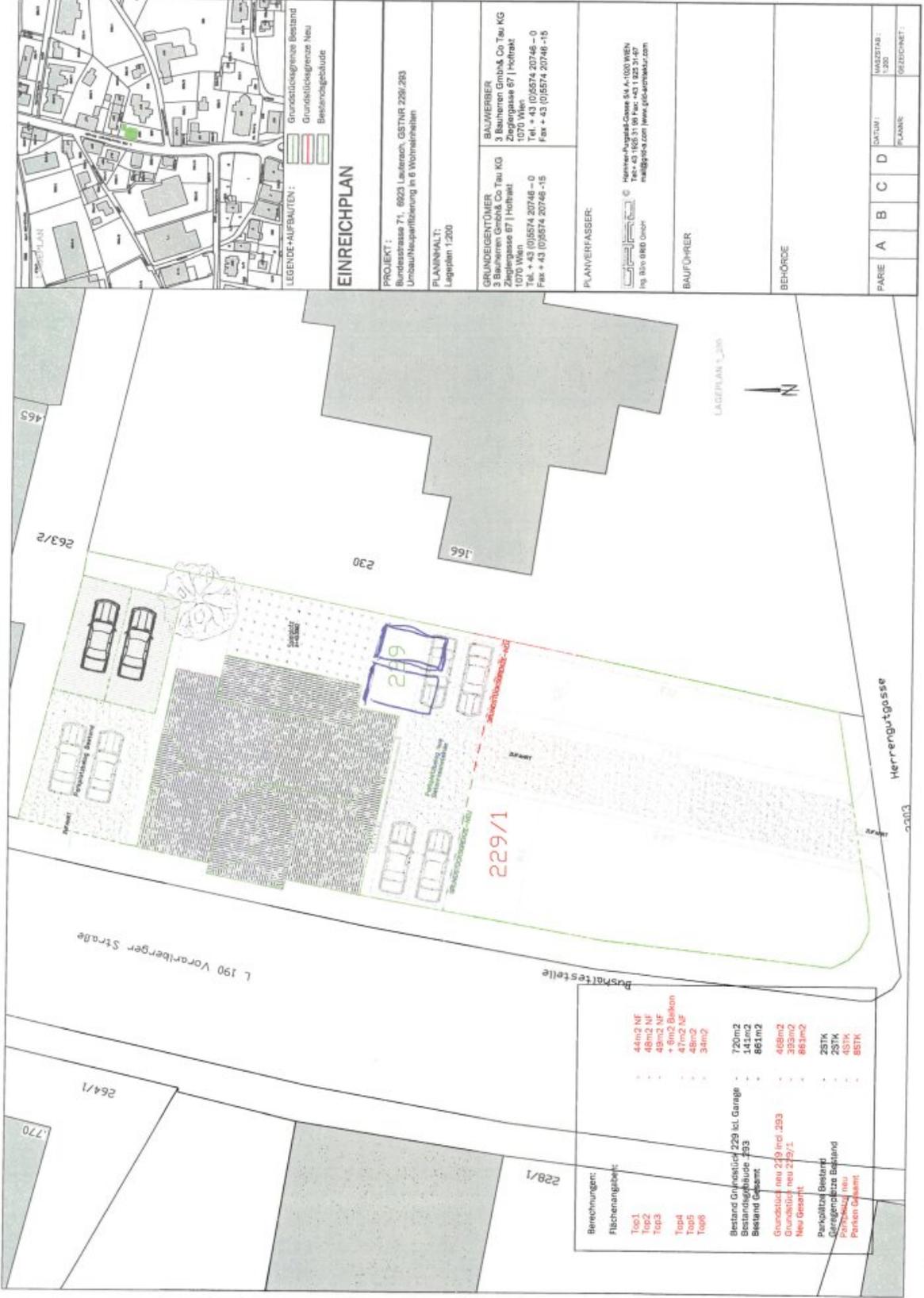












LEGENDE-AUFBAUTEN:

[Green Box]	Grundstücksgrenze Bestand
[Red Box]	Grundstücksgrenze Neu
[Blue Box]	Bestandsgebäude

### EINREICHPLAN

PROJEKT:  
 Hofstraßengasse 71, 6923 Lauterbach, GSTNR 229/283  
 Umbau/Neuplanierung in 6 Wohnmetreilen

PLANNUMMER:  
 Lagerplan 1/200

GRUNDGEGENTÜMER:  
 3 Bauherren GmbH & Co. Teil KG  
 Ziegelgasse 67 | Hofbräu  
 1070 Wien  
 Tel. + 43 (0)5574 20746 - 0  
 Fax + 43 (0)5574 20746 -15

BAUHERBER:  
 3 Bauherren GmbH & Co. Teil KG  
 Ziegelgasse 67 | Hofbräu  
 1070 Wien  
 Tel. + 43 (0)5574 20746 - 0  
 Fax + 43 (0)5574 20746 -15

PLANVERFASSEER:  
  
 Herrngutgasse 5A • 1050 WIEN  
 Tel. + 43 1 856 31 90 Fax + 43 1 822 31 87  
 mail@gib.at www.gib-architektur.com

BAUFÜHRER:

BEHÖRDE:

PARTE	A	B	C	D	MAßSTAB:
					1:200
					GEZEICHNET:

Berechnungen:	Flächenangaben:
Top1	44m <sup>2</sup> NF
Top2	48m <sup>2</sup> NF
Top3	49m <sup>2</sup> NF
Top4	+ 6m <sup>2</sup> Balkon
Top5	47m <sup>2</sup> NF
Top6	48m <sup>2</sup>
Top7	34m <sup>2</sup>
Bestand Grünfläche 229 inkl. Garage	720m <sup>2</sup>
Bestandsgebäude 283	141m <sup>2</sup>
Bestand Gesamt	861m <sup>2</sup>
Grundsätze neu 229/1	468m <sup>2</sup>
Grundsätze neu 229/1	393m <sup>2</sup>
Neu Gesamt	861m <sup>2</sup>
Parkplätze Bestand	25TK
Grünflächen Bestand	23TK
Parkplätze neu	45TK
Parkplätze Gesamt	68TK



**Qm Gipsstein**

- Epochenstärke 21,15cm
- Epochenstärke 18cm
- Epochenstärke 15cm
- Epochenstärke 12cm
- Epochenstärke 9cm
- Epochenstärke 6cm
- Epochenstärke 3cm

**Qm Gipsstein**

- Epochenstärke 21,15cm
- Epochenstärke 18cm
- Epochenstärke 15cm
- Epochenstärke 12cm
- Epochenstärke 9cm
- Epochenstärke 6cm
- Epochenstärke 3cm

**Qm Beton**

- Epochenstärke 14,15cm
- Epochenstärke 11cm
- Epochenstärke 8cm
- Epochenstärke 5cm
- Epochenstärke 2,15cm

**Qm KZ**

- KZ-Dicke 18cm
- KZ-Dicke 15cm
- KZ-Dicke 12cm
- KZ-Dicke 9cm
- KZ-Dicke 6cm
- KZ-Dicke 3cm

**Qm KZ**

- KZ-Dicke 18cm
- KZ-Dicke 15cm
- KZ-Dicke 12cm
- KZ-Dicke 9cm
- KZ-Dicke 6cm
- KZ-Dicke 3cm

**LEGENDE-AUFBAUTEN:**

- bestehende Gebäudeteile
- abzuragende Gebäudeteile
- neue Gebäudeteile

## EINREICHPLAN

**PROJEKT:** Prostrasse 71, 6923 Leinreuth, GSTR-NR. 229/293  
Umbau/Neueinfriedung in 6 Wohnmetern

**PLANMMASS:** Grundriss EG 1:100

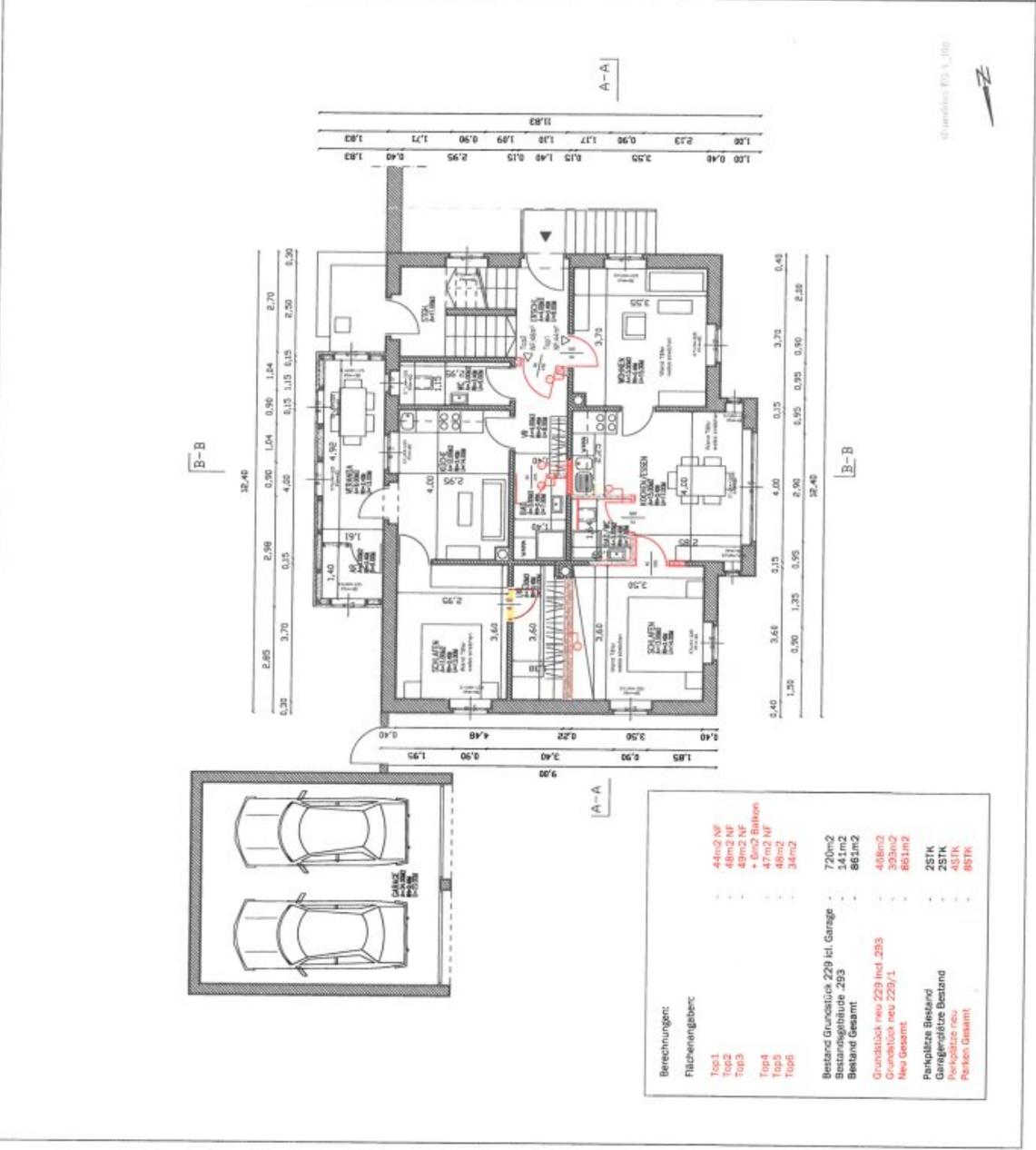
**BAUHER:** BAUMBERG  
3 Bauherren GmbH & Co. Teil KG  
Zieglengasse 67 | Hofbräu  
1070 Wien  
Tel. + 43 (0)6574 20746-0  
Fax + 43 (0)6574 20746-15

**PLANVERFASSTER:**  Hermann Pögl-Greif-Gesellschaft A. 1020 WIEN  
Tel. + 43 1 923 31 90 Fax + 43 1 923 31 97  
hp-gis@pbg.at www.pbg-architektur.com

**BAUFÜHRER:**

**BEHÖRDE:**

PAPIER	A B C D	DATUM:	MASSSTAB:
		PLANNR.	1:100
			GEZEICHNET:



**Berechnungen:**

Flächenangaben:	
Top1	44m <sup>2</sup> NF
Top2	48m <sup>2</sup> NF
Top3	49m <sup>2</sup> NF
Top4	+ 6m <sup>2</sup> Balkon
Top5	47m <sup>2</sup> NF
Top6	48m <sup>2</sup>
Top7	34m <sup>2</sup>
<b>Bestand Grundstück 229 Hl. Garage</b>	<b>720m<sup>2</sup></b>
<b>Bestandgebäude 293</b>	<b>141m<sup>2</sup></b>
<b>Bestand Gesamt</b>	<b>863m<sup>2</sup></b>
Grundstück neu 229 Hl. 293	468m <sup>2</sup>
Grundstück neu 229/1	533m <sup>2</sup>
<b>Neu Gesamt</b>	<b>991m<sup>2</sup></b>
<b>Funktionale Bestand</b>	<b>257K</b>
<b>Garagefläche Bestand</b>	<b>257K</b>
<b>Funktionale neu</b>	<b>457K</b>
<b>Parkplätze Gesamt</b>	<b>657K</b>



**Q14 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q15 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q16 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q17 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q18 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q19 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q20 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q21 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q22 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q23 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q24 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q25 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q26 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q27 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q28 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q29 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**Q30 Glasstein**

- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)
- Objektstärke 21,25cm
- Tragweite 1000 kg/cm² (100%)

**LEGENDE AUFBAUTEN:**

- bestehende Gebäudeteile
- abzuragende Gebäudeteile
- neue Gebäudeteile

**EINREICHPLAN**

**PROJEKT:** Bundesraße 71, 6923 Ludwisch, GStNr 229,293  
Umsothausanbindung in B Wohnneubau

**PLANINHALT:** Grundriss DG 1:100

**GRUNDGEGENSTÄNDE:** 3 Bebauern GmbH & Co. Teil KG  
Ziegelgasse 67 | Hofbräu  
1070 Wien  
Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
Fax + 43 (0)5574 20746-15

**PLANVERFASSTER:** Hermann Pöggendorf-Gesellschaft mbH & Co. KG  
Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
Fax + 43 (0)5574 20746-15  
www.poggendorf.com

**BAUFÜHRER:**

**BEHÖRDE:**

**PARCEL:** A B C D **DATE:** 11.00 **DESIGNER:**

**BEZUG:** 1:100

**PROJEKT:** Bundesraße 71, 6923 Ludwisch, GStNr 229,293  
Umsothausanbindung in B Wohnneubau

**PLANINHALT:** Grundriss DG 1:100

**GRUNDGEGENSTÄNDE:** 3 Bebauern GmbH & Co. Teil KG  
Ziegelgasse 67 | Hofbräu  
1070 Wien  
Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
Fax + 43 (0)5574 20746-15

**PLANVERFASSTER:** Hermann Pöggendorf-Gesellschaft mbH & Co. KG  
Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
Fax + 43 (0)5574 20746-15  
www.poggendorf.com

**BAUFÜHRER:**

**BEHÖRDE:**

**PARCEL:** A B C D **DATE:** 11.00 **DESIGNER:**

**BEZUG:** 1:100

**PROJEKT:** Bundesraße 71, 6923 Ludwisch, GStNr 229,293  
Umsothausanbindung in B Wohnneubau

**PLANINHALT:** Grundriss DG 1:100

**GRUNDGEGENSTÄNDE:** 3 Bebauern GmbH & Co. Teil KG  
Ziegelgasse 67 | Hofbräu  
1070 Wien  
Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
Fax + 43 (0)5574 20746-15

**PLANVERFASSTER:** Hermann Pöggendorf-Gesellschaft mbH & Co. KG  
Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
Fax + 43 (0)5574 20746-15  
www.poggendorf.com

**BAUFÜHRER:**

**BEHÖRDE:**

**PARCEL:** A B C D **DATE:** 11.00 **DESIGNER:**

**BEZUG:** 1:100

**PROJEKT:** Bundesraße 71, 6923 Ludwisch, GStNr 229,293  
Umsothausanbindung in B Wohnneubau

**PLANINHALT:** Grundriss DG 1:100

**GRUNDGEGENSTÄNDE:** 3 Bebauern GmbH & Co. Teil KG  
Ziegelgasse 67 | Hofbräu  
1070 Wien  
Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
Fax + 43 (0)5574 20746-15

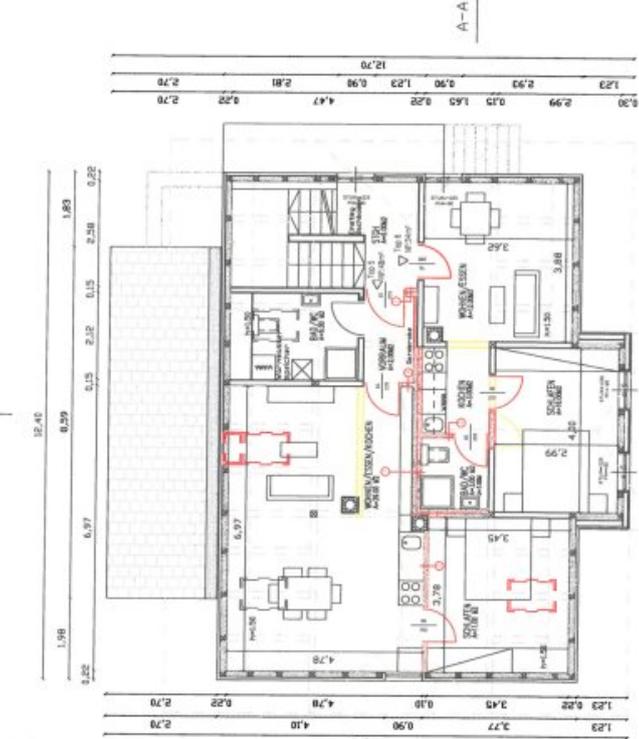
**PLANVERFASSTER:** Hermann Pöggendorf-Gesellschaft mbH & Co. KG  
Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
Fax + 43 (0)5574 20746-15  
www.poggendorf.com

**BAUFÜHRER:**

**BEHÖRDE:**

**PARCEL:** A B C D **DATE:** 11.00 **DESIGNER:**

**BEZUG:** 1:100



**Berechnungen:**

**Flächenangaben:**

- 44m<sup>2</sup> NF
- 48m<sup>2</sup> NF
- 49m<sup>2</sup> NF
- + 6m<sup>2</sup> Balkon
- 47m<sup>2</sup> NF
- 48m<sup>2</sup>
- 34m<sup>2</sup>

**Bestand Grundstück 229 kl. Garage**

- 720m<sup>2</sup>
- 14,1m<sup>2</sup>
- 86,1m<sup>2</sup>

**Bestand Gesamt**

- 408m<sup>2</sup>
- 93,3m<sup>2</sup>
- 89,1m<sup>2</sup>

**Grundstück neu 293 incl 293**

- 408m<sup>2</sup>
- 93,3m<sup>2</sup>
- 89,1m<sup>2</sup>

**Grundstück neu 229/1**

- 408m<sup>2</sup>
- 93,3m<sup>2</sup>
- 89,1m<sup>2</sup>

**Neu Gesamt**

- 25TK
- 25TK
- 45TK
- 45TK

**Parkplätze Bestand**

- 25TK
- 25TK
- 45TK
- 45TK

**Parkplätze neu**

- 25TK
- 25TK
- 45TK
- 45TK

**Parken Gesamt**

- 25TK
- 25TK
- 45TK
- 45TK

<p><b>QW Schichten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> <li>- Tragende Giebelwand MWB</li> <li>- Außenputz bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> <li>- Tragende Giebelwand MWB</li> <li>- Außenputz bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> </ul> <p><b>QW Giebelwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> <li>- Tragende Giebelwand MWB</li> <li>- Außenputz bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> </ul> <p><b>QW Giebelwand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> <li>- Tragende Giebelwand MWB</li> <li>- Außenputz bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> </ul>	<p><b>QW-42</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Außenputz bis 1,15m</li> <li>- Tragende Giebelwand MWB</li> <li>- Außenputz bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> </ul> <p><b>QW-43</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Außenputz bis 1,15m</li> <li>- Tragende Giebelwand MWB</li> <li>- Außenputz bis 1,15m</li> <li>- Oberkante bis 1,15m</li> </ul>
---	---

**LEGENDE-AUFBAUTEN :**  
 bestehende Gebäuhülle  
 abzuräumende Gebäuhülle  
 neue Gebäuhülle

# EINREICHPLAN

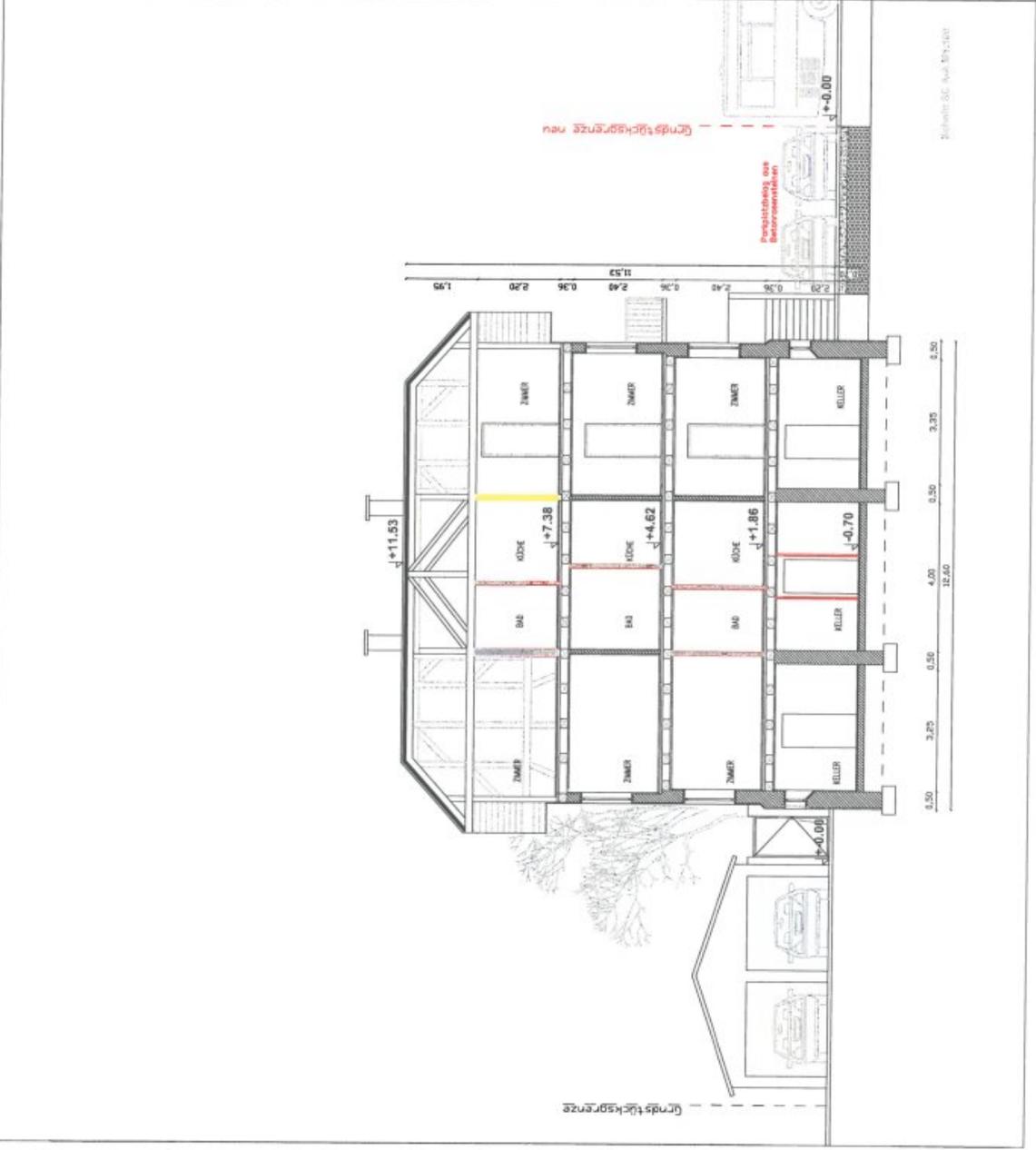
**PROJEKT :**  
 Bundesgasse 71, 6923 Lauterbach, ÖSTNR 2291/293  
 Umbau/Vergrößerung in 6 Wohnneinheiten

**PLANMATERIAL:**  
 Schnitt SC A-A M:1:100

**BAUVERBER :**  
 BAUVERBER  
 3 Bauherren GmbH & Co. Teil KG  
 Zieglergasse 67 | Hofstraß  
 1070 Wien  
 Tel. + 43 (0)6574 20746 - 0  
 Fax + 43 (0)6574 20746 - 15

**PLANVERFASSER:**  
 Hermann Pöggendorf-Graessl S&A, 1030 WIEN  
 Tel. + 43 1 923 31 99 Fax + 43 1 923 31 97  
 hp@pgo.at www.pgo-architektur.com

<table border="1"> <tr> <td>PAUSE</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> </tr> </table>	PAUSE	A	B	C	D	<table border="1"> <tr> <td>PLANNR.</td> <td>DATELUM:</td> <td>MASSSTAB:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>GEZEICHNET:</td> </tr> </table>	PLANNR.	DATELUM:	MASSSTAB:			1:100			GEZEICHNET:
PAUSE	A	B	C	D											
PLANNR.	DATELUM:	MASSSTAB:													
		1:100													
		GEZEICHNET:													



Schnitt SC A-A M:1:100





**EINREICHPLAN**

PROJEKT :  
 Unterdorfgasse 71, 6923 Leobnach, GSNR 226/293  
 Umbaufestlegung in 0 Nömmelstein

PLANKENNTL.:  
 Ansicht 1:100 M:100

GRUNDGENTÖNER:  
 3 Baureihen GmbH & Co. Tau. KG  
 Zieglergasse 67 | Hoftrakt  
 1070 Wien  
 Tel. + 43 (0)6574 20746 - 0  
 Fax + 43 (0)6574 20746 - 15

PLANVERFASSEER:  
  
 Herta und Paul Amirani GmbH  
 Tel. + 43 (0)6574 20746 - 0  
 Fax + 43 (0)6574 20746 - 15  
 www.herta-paul.com

BEHÖRDE

PARIE	A	B	C	D	DATEUM:	MANUSKRIPT:
					PLANNR.	BEZEICHNUNG

Ansicht West 81:100



LEGENDE AUFBAUTEN:  
 bestehende Gebäudeteile  
 abzuragende Gebäudeteile  
 neue Gebäudeteile

### EINREICHPLAN

PROJEKT:  
 Unterdorstrasse 71, 6823 Laidach, GStNr 226/293  
 Umbau/Neuplanierung in 6 Wohnneinheiten

PLANNUMMER:  
 Anzahl: 1, M:1:100

GRUNDGENTÖNER  
 3 Bachmann GmbH Co. Bau KG  
 Zieplergasse 67 | Hofbräu  
 1070 Wien  
 Tel. +43 (0)5574 20746 - 0  
 Fax +43 (0)5574 20746 -15

BAUHERBER  
 3 Bachmann GmbH Co. Bau KG  
 Zieplergasse 67 | Hofbräu  
 1070 Wien  
 Tel. +43 (0)5574 20746 - 0  
 Fax +43 (0)5574 20746 -15

PLANVERFASSER:  
  
 Hermann Duppel GmbH, 814, 1020 Wien  
 Tel. +43 (0)22 31 90 Fax: +43 (0)22 31 97  
 mail@duppel.com www.duppel.com

BAUFÜHRER

BEHÖRDE

PARIE	A	B	C	D
-------	---	---	---	---

MASSSTAB:	1:100
DATEUM:	
PLANNR:	
BEZEICHNUNG:	



Anzahl: GSt 831-100



LEGENDE-AUFBAUTEN:  
 bestehende Gebäudeteile  
 abzurufende Gebäudeteile  
 neue Gebäudeteile

### EINREICHPLAN

PROJEKT:  
 Burgostrasse 71, 6823 Lauterbach, GStNr 229.293  
 Umbauplanfestlegung in 6 Wohnneuten

PLANNUMMER:  
 Anzahl 506 M:1:100

GRÜNDLAGEENTWERFER:  
 S. Baubüro GmbH & Co. TAU KG  
 Ziegelgasse 67 | Hofbräu  
 1070 Wien  
 Tel. + 43 (0)5574 20746-0  
 Fax + 43 (0)5574 20746-15

PLANVERFASSER:  
  
 Herrmann & Partner GmbH  
 Tel. + 43 1 928 31 88 Fax + 43 1 928 31 87  
 www.hpa.com www.hpa.at

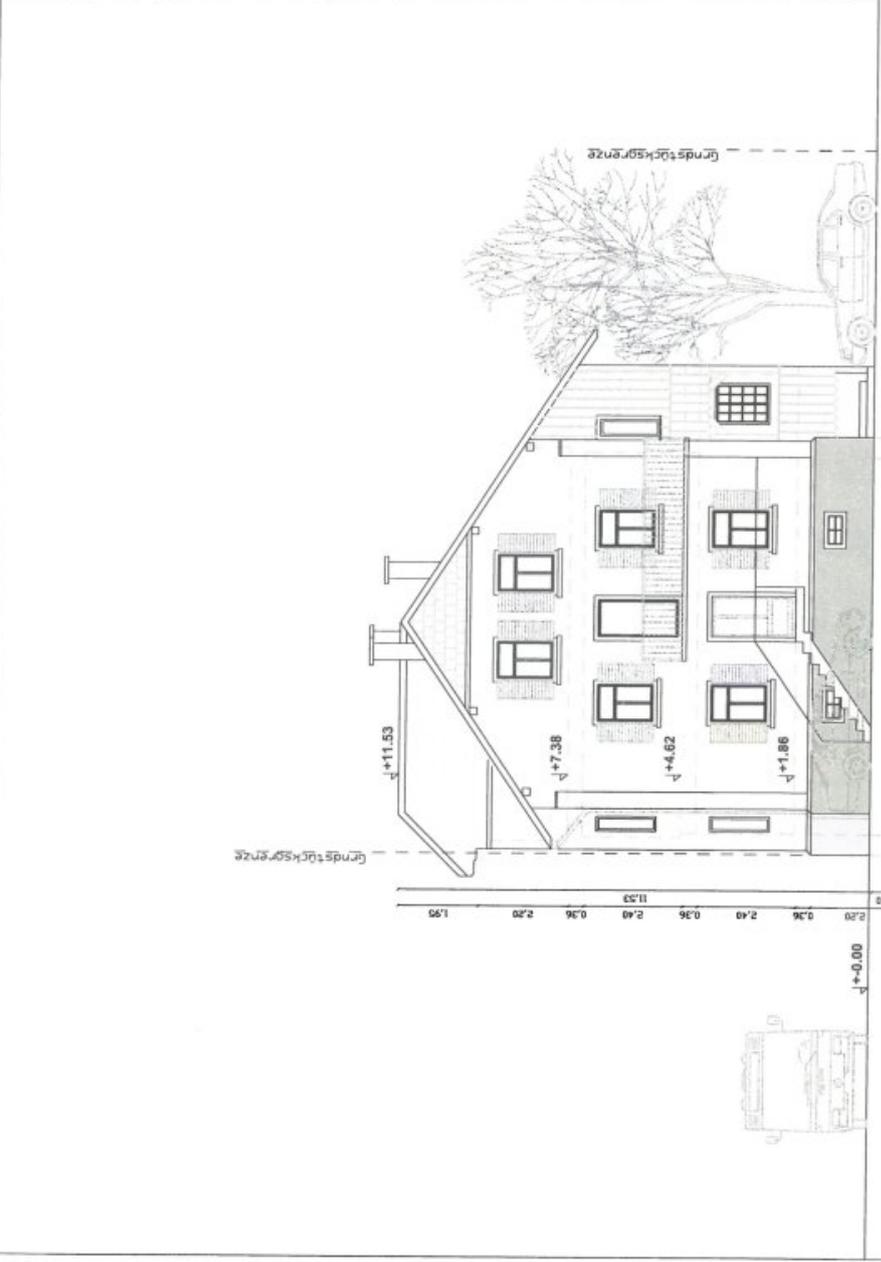
BAUFÜHRER:  
 Herrmann & Partner GmbH  
 Tel. + 43 1 928 31 88 Fax + 43 1 928 31 87  
 www.hpa.com www.hpa.at

BEHÖRDE:

PARIE A B C D

DATEI: 1.102  
 PLANNR: 229.293

MASSSTAB: 1:100  
 ZEICHNET:



Architekt S. Baubüro TAU KG



LEGENDE \*AUFBAUTEN: \*

- bestehende Gebäudeteile
- abzuräumende Gebäudeteile
- neue Gebäudeteile

### EINREICHPLAN

**PROJEKT:**  
 Bundesraße 71, 6823 Lauterbach, GStNr. 2291/293  
 Umbau/Neuplanierung in 6 Wohneinheiten

**PLANINHALT:**  
 Ansicht (M): 1:100

**BAUWERBER:**  
 S. Baur GmbH & Co. KG  
 Ziegelgasse 67 | Hofbräu  
 1070 Wien  
 Tel. + 43 (0)5574 20748 - 0  
 Fax + 43 (0)5574 20748 - 15

**BAUVERFASSER:**  
 Hermann Fuchs-Groß GmbH & Co. KG  
 Tel. + 43 (0)5574 20748 - 0  
 Fax + 43 (0)5574 20748 - 15  
 www.gfa-architektur.com



**BAUFÜHRER:**

**BEHÖRDE:**

PARIE	A	B	C	D	DATEUM:	MASSSTAB:
					1/100	1/100
					PLANNR:	ZEICHNUNG:

Bauwerkskizze 883.1002

# Objektbeschreibung

## Investieren Sie in dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus in Lauterach!

Willkommen in Ihrem neuen Investitionsobjekt im Herzen von Lauterach, wo sich eine einzigartige Gelegenheit bietet, ein großes Mehrfamilienhaus zu erwerben. Diese Immobilie ist perfekt positioniert, um von den zahlreichen Annehmlichkeiten der Stadt zu profitieren. Die Fassade wurde erneuert, um ihr volles Potenzial zu enthüllen und den Wert dieser Immobilie zu steigern.

### Highlights des Angebots:

- **Zentrale Lage:** Das Mehrfamilienhaus befindet sich inmitten des Dorfes Lauterach, was bedeutet, dass Sie alle notwendigen Einrichtungen und Dienstleistungen bequem erreichen können.
- **Perfektes Investment:** Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit, in den Immobilienmarkt einzusteigen oder Ihr bestehendes Portfolio zu erweitern. Mit 6 Wohneinheiten und zusätzlichen Garagen und Parkmöglichkeiten hinter dem Haus bietet sie vielfältige Einkommensmöglichkeiten.
- **Zukünftiges Potenzial:** Die bereits vermieteten 4 von 6 Wohneinheiten bieten sofortige Einnahmen, und die verbleibenden Einheiten können nach Ihren Vorstellungen gestaltet und vermietet werden, um Ihr Renditepotenzial zu maximieren.
- **Aktuelle Mieteinnahmen:** 1.863,46€ zzgl. Ust.
- **Parifizierung:** Alle Wohnungen sind als selbstständige WEG Einheiten parifiziert.
- **Erzielbarer Jahresmietertrag:** ca. 47.500€.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in diese vielversprechende Immobilie zu investieren. Lassen Sie sich die Möglichkeit nicht entgehen, Ihr Portfolio zu diversifizieren und langfristige Einnahmen zu sichern.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.750m

Klinik <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap