

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 ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



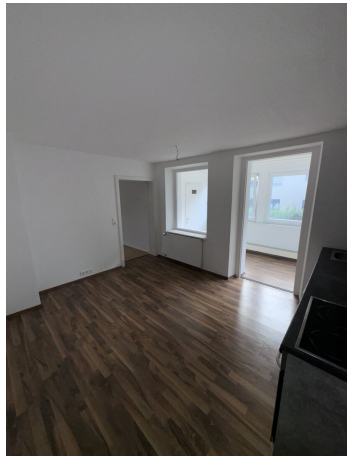
Thomas Karg

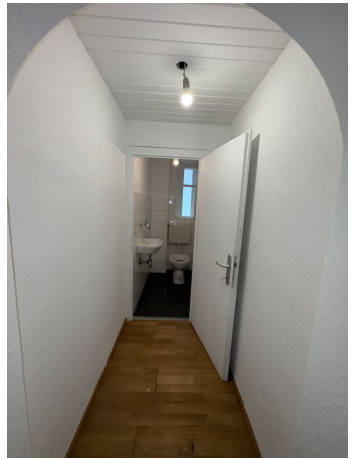
Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

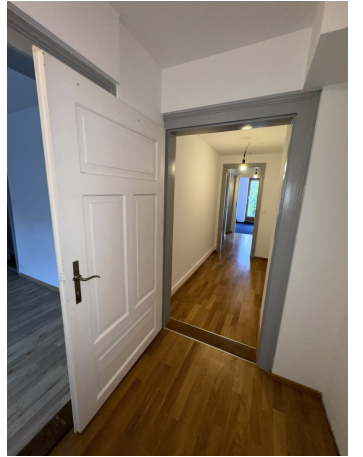
T +43 5574 54 325 - 13

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



















LEGENDE-AUFBAUTEN:
 Grundstocklagerein neu
 Bestandsgebäude

EINREICHPLAN

PROJEKT:
 Blockbauweise 71, 69231, seitenrech. GSNR 226/293
 Umbau/Wiederherstellung in 6 Wohnneinheiten

PLANNUMM.:
 Lageplan 1:500

GRÜNDEIDENTIFIKATION:
 3 Bauherren GmbH & Co. Tau KG
 Zieglergasse 67 | Hofstraß
 1070 Wien
 Tel. + 43 (0)15574 20746 - 0
 Fax + 43 (0)15574 20746 - 15

BALMERBER
 3 Bauherren GmbH & Co. Tau KG
 Zieglergasse 67 | Hofstraß
 1070 Wien
 Tel. + 43 (0)15574 20746 - 0
 Fax + 43 (0)15574 20746 - 15

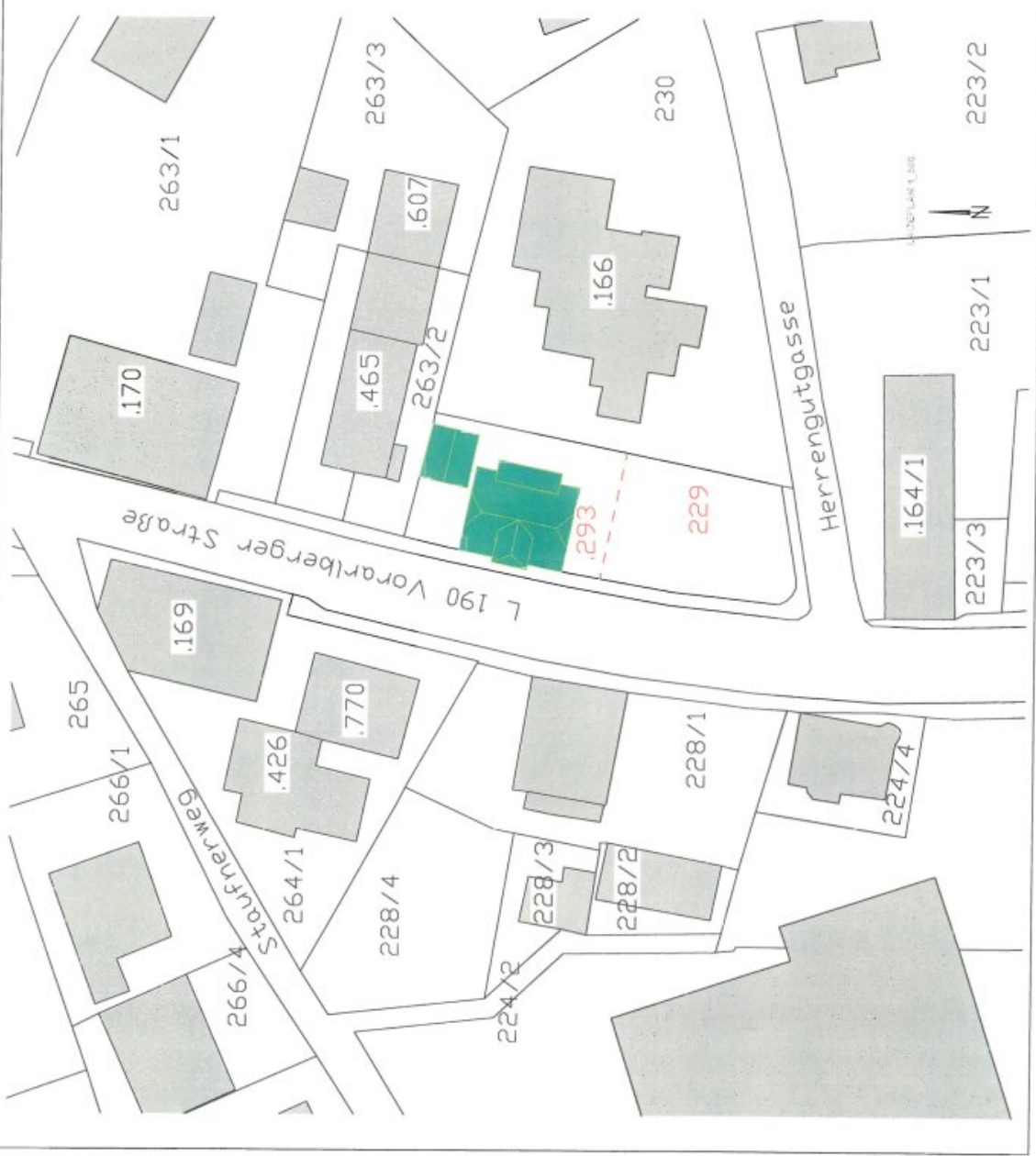
PLANVERFASSER:

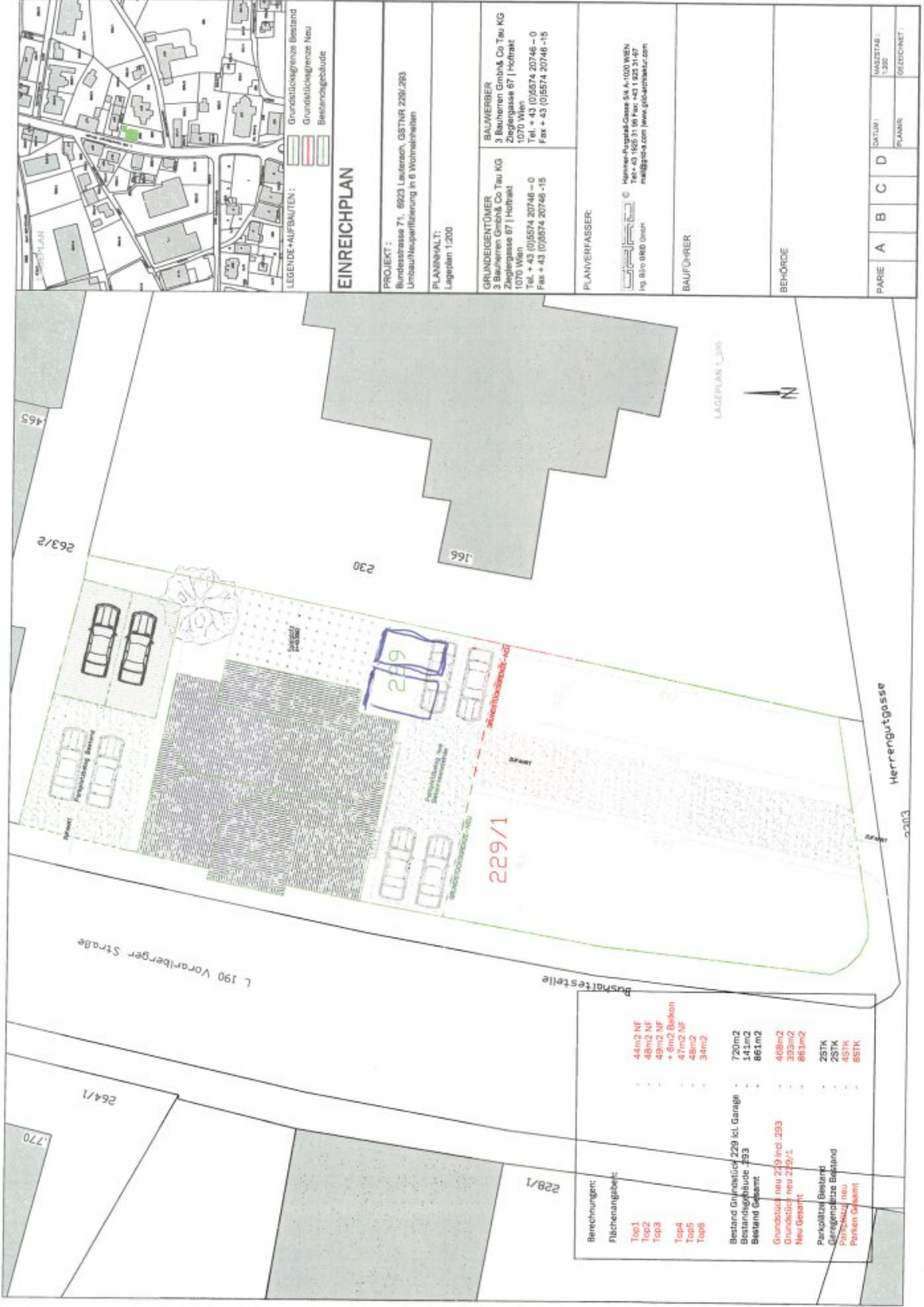
 Hermann-Puggendorfer-Gasse 50a A-1020 WIEN
 Tel. + 43 1 905 31 98 Fax + 43 1 922 31 97
 mail@gpcg.com www.gpcg.at

BAUFÜHRER:

BEHÖRDE:

PARTE	A	B	C	D
MASSSTAB:	1:500			
DATUM:				
PLANNR.				
ZEICHNENR.				





Berechnungen:	
Flächenangebot	
Top1	44m ² NF
Top2	48m ² NF
Top3	49m ² NF
Top4	+ 6m ² Balkon
Top5	47m ² NF
Top6	48m ²
Top7	34m ²
Bestand Grünfläche 229 inkl. Garage	
Bestand Gebäude 283	720m ²
Bestand Gesamt	141m ²
Grünfläche neu 229/1	861m ²
Grünfläche neu 229/1	468m ²
Grünfläche neu 229/1	393m ²
Grünfläche neu 229/1	861m ²
Neu Gesamt	2517k
Parkplätze Bestand	231k
Parkplätze neu	451k
Parkplätze Gesamt	682k



EINREICHPLAN

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

PLANNUMMER:
 Lageplan 1:200

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

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

PLANVERFASSEDER:

GIB ARCHITECTUR
 Herrngutgasse 31A • 1050 WIEN
 Tel. + 43 1 865 31 90 Fax + 43 1 822 31 87
 mail@gib-architektur.com www.gib-architektur.com

BAUFÜHRER:

BEHÖRDE:

PARTE	A	B	C	D
PLANNR.				
MAKSTAB:	1:200			
GEZEICHNET:				

Q1m Glaswolle

- Glaswolle d21 120cm
- Höhe d21 2,20m
- Dichte d21 1,20m
- Dicke d21 1,20m

Q1m EPSwolle

- EPSwolle d21 120cm
- Höhe d21 2,20m
- Dichte d21 1,20m
- Dicke d21 1,20m

Q1m Gipskarton

- Gipskarton d21 120cm
- Höhe d21 2,20m
- Dichte d21 1,20m
- Dicke d21 1,20m

Q1m Gips

- Gips d21 120cm
- Höhe d21 2,20m
- Dichte d21 1,20m
- Dicke d21 1,20m

Q1m Gips

- Gips d21 120cm
- Höhe d21 2,20m
- Dichte d21 1,20m
- Dicke d21 1,20m

LEGENDE-AUFBAUTEN :

bestehende Gebäudeteile
abzurufende Gebäudeteile
neue Gebäudeteile

EINREICHPLAN

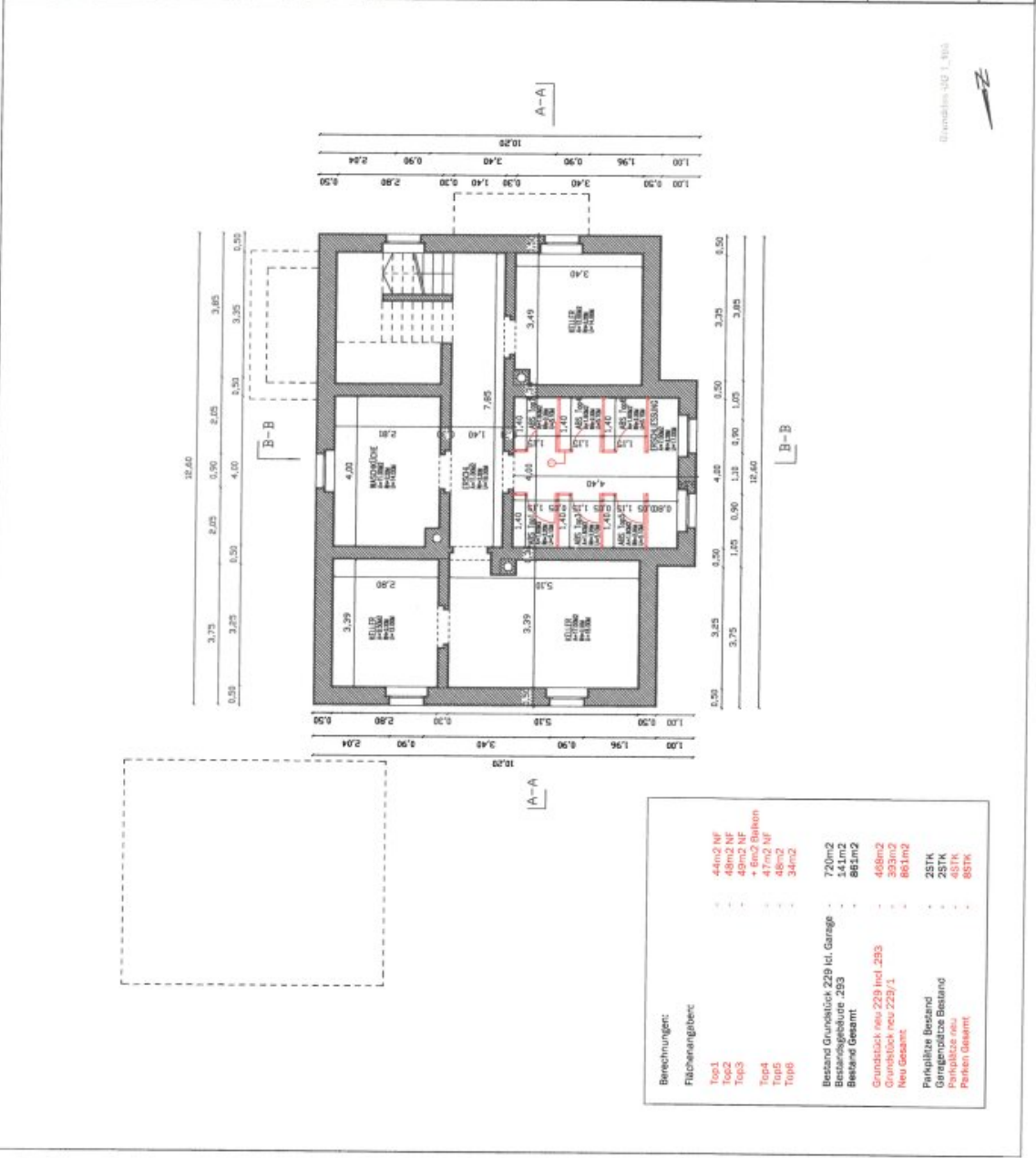
PROJEKT :
Bundesraube 71, 6923 Landrach, GStNr 229/293
Umfahrungsbauwerk in 0 Wohnneinheiten

PLANINHALT:
Grundriss UG 1:100

GRUNDGEGENSTÄNDE:
3 Bauverträge GmbH & Co. KG
Ziegelgasse 67 | Hofbräu
1070 Wien
Tel. + 43 (0)6574 20746 - 0
Fax + 43 (0)6574 20746 - 15

PLANVERFASSEER:
Herrmann-Pruggnig-Gesellschaft
Tel. + 43 (0)6574 20746 - 0
Fax + 43 (0)6574 20746 - 15
www.herrmann-pruggnig.com

PARTIE	A	B	C	D	DATEIUM :	MASSSTAB :
						1:100
					PLANNR.:	GEZEICHNET :



Berechnungen:

Flächenangebot	Wert
Top1	44m ² NF
Top2	48m ² NF
Top3	49m ² NF
Top4	+ 6m ² Balkon
Top5	47m ² NF
Top6	48m ²
Top7	34m ²
Bestand Grundstück 229 inkl. Garage	720m²
Bestand Gebäude .283	141m²
Bestand Gesamt	881m²
Grundstück neu 229/1	466m ²
Grundstück neu 229/2	231m ²
Neu Gesamt	697m ²
Perfekte Bestand	25TK
Garage/abgabe Bestand	25TK
Parkplätze neu	45TK
Parken Gesamt	85TK

Grundriss UG 1:100



Q14 Gipsputz

- Epochenstärke 2x 1,5cm
- Epochen GWS-Behandlung 0,075
- Epochenstärke 1,5cm
- Epochenstärke 1,5cm
- Epochenstärke 1,5cm

Q14 Gipsputz

- Epochenstärke 1,5cm
- Epochen GWS-Behandlung 0,075
- Epochenstärke 1,5cm
- Epochenstärke 1,5cm

Q14 Beton

- Epochenstärke 1,5cm
- Epochen GWS-Behandlung 0,075
- Epochenstärke 1,5cm
- Epochenstärke 1,5cm

Q14 KZ

- KZ-Dicke 1,5cm
- KZ-Abstand 1,5cm
- KZ-Dicke 1,5cm

Q14 KZ

- KZ-Dicke 1,5cm
- KZ-Abstand 1,5cm
- KZ-Dicke 1,5cm

LEGENDE-AUFBAUTEN :

- bestehende Gebäudeteile
- abzutragende Gebäudeteile
- neue Gebäudeteile

EINREICHPLAN

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

PLANMMASS: Grundmaß EG 1:100

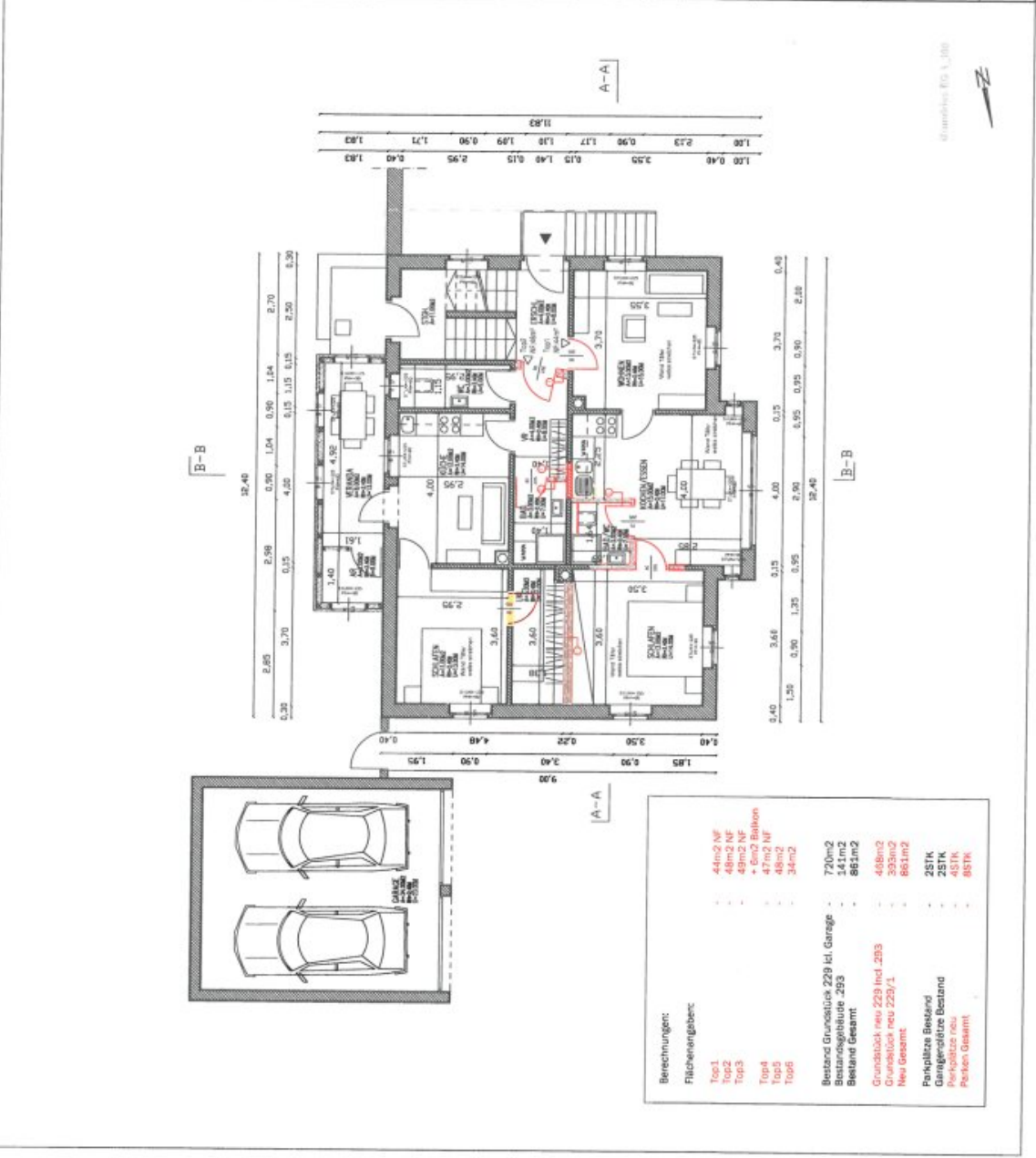
BAUHERBER : 3 Bauherren GmbH & Co. Teil KG
Zieglengasse 67 | Hofbräu
1070 Wien
Tel. + 43 (0)5574 20746 - 0
Fax + 43 (0)5574 20746 - 15

PLANVERFASSER: Hermann Pöggendorf-Greif, S.A. 1020 WIEN
Tel. + 43 1 923 31 97 Fax + 43 1 923 31 97
hp@p-greif.com www.p-greif.com

BAUFÜHRER

BEHÖRDE

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



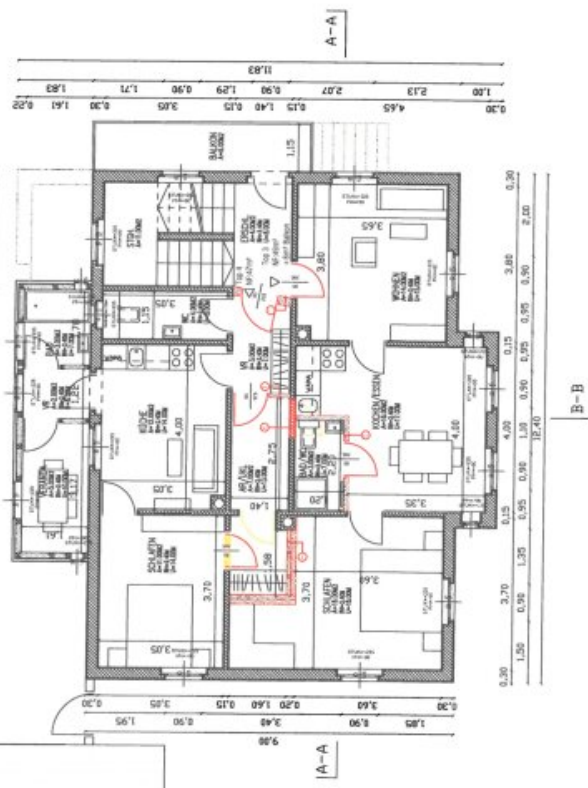
Berechnungen:

Flächenangaben:	
Top1	44m ² NF
Top2	48m ² NF
Top3	49m ² NF
Top4	+ 6m ² Balkon
Top5	47m ² NF
Top6	48m ²
Top7	34m ²
Bestand Grundstück 229 Hl. Garage	720m²
Bestandgebäude 293	141m²
Bestand Gesamt	863m²
Grundstück neu 229 Hl. 293	468m ²
Grundstück neu 229/1	533m ²
Neu Gesamt	991m²
Funktionale Bestand	257K
Garagefläche Bestand	257K
Funktionale neu	457K
Parkplätze Gesamt	657K

<p>QIV Stufen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stufenbreite 26,15cm - Treppenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenbreite 26,15cm 	<p>QIV Stufen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stufenbreite 26,15cm - Treppenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenbreite 26,15cm 	<p>QIV Stufen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stufenbreite 26,15cm - Treppenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenbreite 26,15cm 	<p>QIV Stufen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stufenbreite 26,15cm - Treppenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenbreite 26,15cm
<p>QIV Stufen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stufenbreite 26,15cm - Treppenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenbreite 26,15cm 	<p>QIV Stufen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stufenbreite 26,15cm - Treppenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenbreite 26,15cm 	<p>QIV Stufen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stufenbreite 26,15cm - Treppenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenbreite 26,15cm 	<p>QIV Stufen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stufenbreite 26,15cm - Treppenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenhöhe 16,0cm - Treppentiefe 40,0cm - Stufenbreite 26,15cm

LEGENDE-AUFBAUTEN:

bestehende Gebäudeteile
 abzurufende Gebäudeteile
 neue Gebäudeteile



Berechnungen:

Flächenangebot:	
Top1	44m ² NF
Top2	48m ² NF
Top3	49m ² NF
Top4	+ 6m ² Balkon
Top5	47m ² NF
Top6	48m ²
Top7	34m ²
Bestand Grundstück 229 kl. Garage	720m ²
Bestand Gebäude 293	141m ²
Bestand Gesamt	861m ²
Grundstück neu 229 Incl. 293	468m ²
Grundstück neu 229/1	393m ²
Neu Gesamt	861m ²
Perkölze Bestand	25TK
Garagenplätze Bestand	25TK
Perkölze neu	45TK
Parkplätze Gesamt	65TK

EINREICHPLAN

PROJEKT:
 Bundesstraße 71, 6923 Ludersroth, GSNR 229/293
 Umbaufaustiefenergie in 6 Wohnneubaun

PLANINHALT:
 Grundriß OG 1:100

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

PLANVERFASSE:
 Hermann Pöschel GmbH
 Hermann Pöschel GmbH
 Tel. + 43 (0)22 31 90 500 Fax + 43 1 923 21 207
 mail@psh.com www.psh.com



Skala: 1:100

PARIE	A	B	C	D	DATEUM:	MASSSTAB:
					PLANN:	ZEICHNER:

Q14 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q15 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q16 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q17 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q18 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q19 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q20 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q21 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q22 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q23 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q24 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q25 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q26 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q27 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q28 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q29 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

Q30 Glasstein

- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 11,5cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)
- Objektstärke 21,12cm
- Tragweite 1000 kg/m² (100%)

LEGENDE AUFBAUTEN :

- bestehende Gebäudeteile
- abzuragende Gebäudeteile
- neue Gebäudeteile

EINREICHPLAN

PROJEKT :
Bundesraus 71, 6923 Ludwisch, GStNr 229,293
Umsothausanbau in B Wohnneben

PLANINHALT:
Grundriss DG 1:100

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

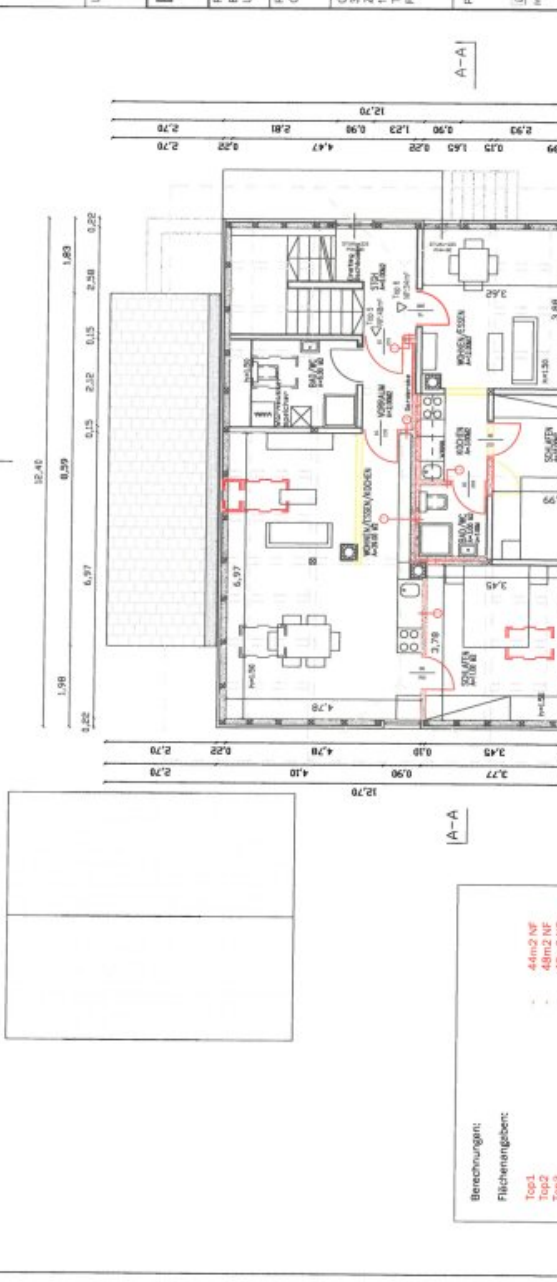
PLANVERFASSER:
Herrmann-Pogod-Gesellschaft mbH
Tel. + 43 (0)5574 20746 - 100
Fax + 43 (0)5574 20746 - 101
www.hpg-architektur.com

BAUVERFAHREN :

BEHÖRDE :

PARTEI A B C D

DATUM : 11.10.2010
GEZEICHNET :



Berechnungen:

Flächenangaben:

Top1	44m ² NF
Top2	48m ² NF
Top3	+ 6m ² Balkon
Top4	47m ² NF
Top5	48m ²
Top6	34m ²

Bestand Grundstück 229 kl. Garage - 720m²

Bestand Gebäude 293 - 14,1m²

Bestand Gesamt - 861m²

Grundstück neu 293 incl 293 - 408m²

Grundstück neu 229/1 - 933m²

Neu Gesamt - 891m²

Parkplätze Bestand - 25TK

Garagenplätze Bestand - 25TK

Parkplätze neu - 45TK

Parkgen Gesamt - 85TK

<p>Q IV Schichten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenschicht 11,50cm - Tragputz (Gips) 12,00cm - Estrich 1,50cm - Oberflächenschicht 11,50cm - Tragputz (Gips) 12,00cm - Estrich 1,50cm - Oberflächenschicht 11,50cm 	<p>Q IV-12</p> <ul style="list-style-type: none"> - 140cm Betonplatte 12,00cm - 120cm Betonplatte 12,00cm - 140cm Betonplatte 12,00cm
<p>Q IV Gipsputz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenschicht 11,50cm - Tragputz (Gips) 12,00cm - Estrich 1,50cm - Oberflächenschicht 11,50cm 	<p>Q IV Isolierputz</p> <ul style="list-style-type: none"> - 140cm Betonplatte 12,00cm - 120cm Betonplatte 12,00cm - 140cm Betonplatte 12,00cm
<p>Q IV Gipsputz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenschicht 11,50cm - Tragputz (Gips) 12,00cm - Estrich 1,50cm - Oberflächenschicht 11,50cm 	<p>Q IV Isolierputz</p> <ul style="list-style-type: none"> - 140cm Betonplatte 12,00cm - 120cm Betonplatte 12,00cm - 140cm Betonplatte 12,00cm

LEGENDE-AUFBAUTEN :

- bestehende Gebäudeteile
- abzuräumende Gebäudeteile
- neue Gebäudeteile

EINREICHPLAN

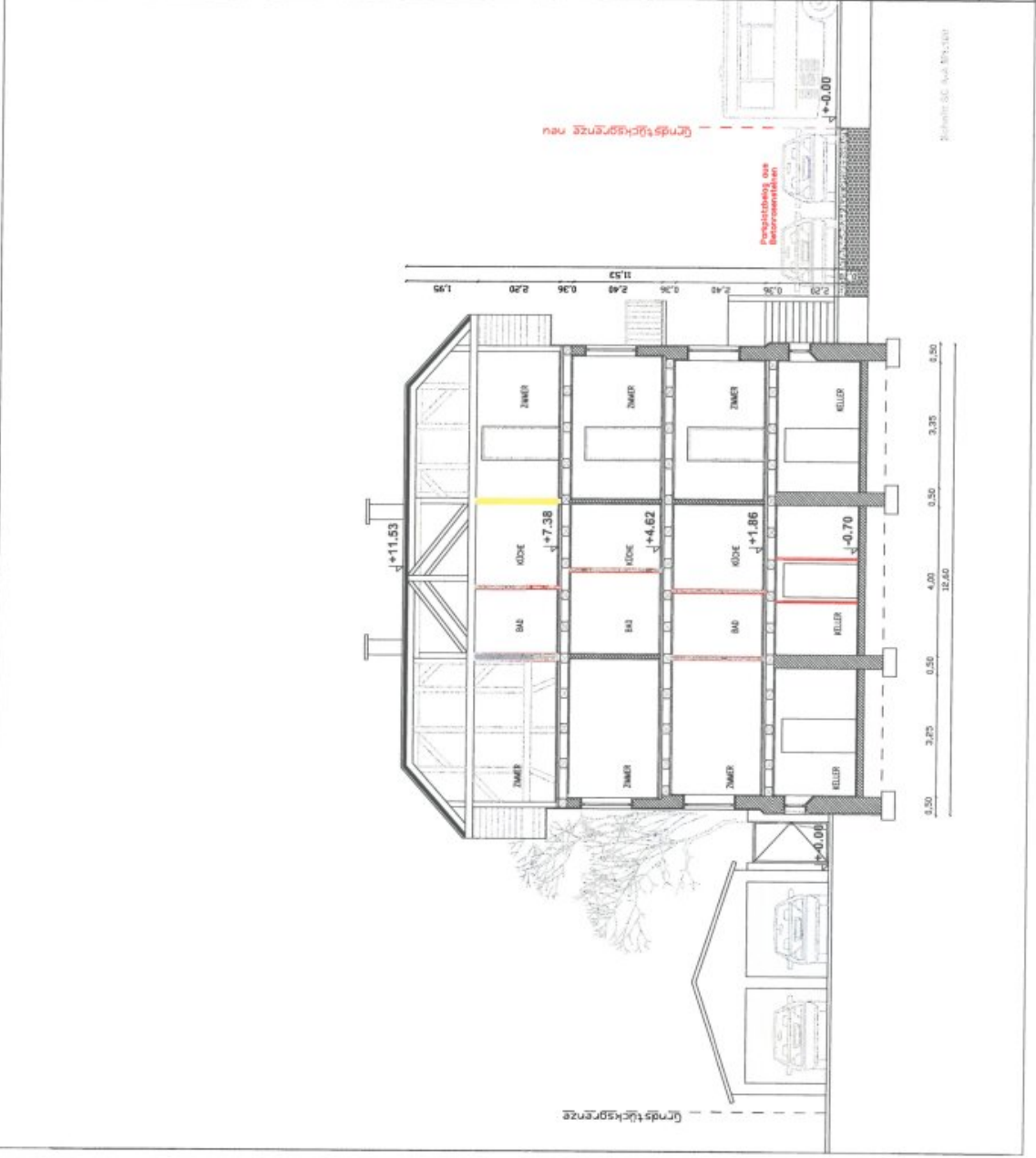
PROJEKT :
 Bundesgasse 71, 6923 Lauterbach, OSTNR 2291/293
 Umbau/Vergrößerung in 6 Wohnneinheiten

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

BAUHERBER :
 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

<p>BAUTÜHRER</p>	<p>BEHÖRDE</p>
<p>PAUSE</p>	<p>DATEIUM:</p>
<p>A</p>	<p>MASSSTAB:</p>
<p>B</p>	<p>1:100</p>
<p>C</p>	<p>PLANNR:</p>
<p>D</p>	<p>GEZEICHNET:</p>





EINREICHPLAN

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

PLANKENNTLIT:
 Ansicht 1:100 M:100

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

PLANVERFASSEBER:

 Herta und Pauline Gruber Stiftung
 Tel. + 43 (0)6574 161 Fax + 43 (0)6574 162 31 47
 mail@grubers.com www.grubers.com

BEHÖRDE

PARIE	A	B	C	D	DATEUM:	MANSTRAM:
					PLANNR:	BEZEICHNUNG:



LEGENDE AUFBAUTEN:
 bestehende Gebäudeteile
 abzuragende Gebäudeteile
 neue Gebäudeteile

EINREICHPLAN

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

PLANNUMMER:
 Anzahl: 1, M:1:100

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

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

PLANVERFASSELER:

 Hermann Poppo GmbH
 Tel. +43 1 925 31 90 Fax +43 1 925 31 97
 ma@ppp.at www.ppp.at

BAUFÜHRER:

BEHÖRDE:

PARTEI	A	B	C	D
MASSSTAB:				
BEZEICHNUNG:				



Anzahl: GSt 831-100



LEGENDE-AUFBAUTEN:
 bestehende Gebäudeteile
 abzurufende Gebäudeteile
 neue Gebäudeteile

EINREICHPLAN

PROJEKT:
 Burgostrasse 71, 6823 Lauterbach, GStNr 229.293
 Umbaumaßnahmen in 6 Wohneinheiten

PLANMANN: T.
 Arnoldt 506 M1:100

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

PLANVERFASSER:

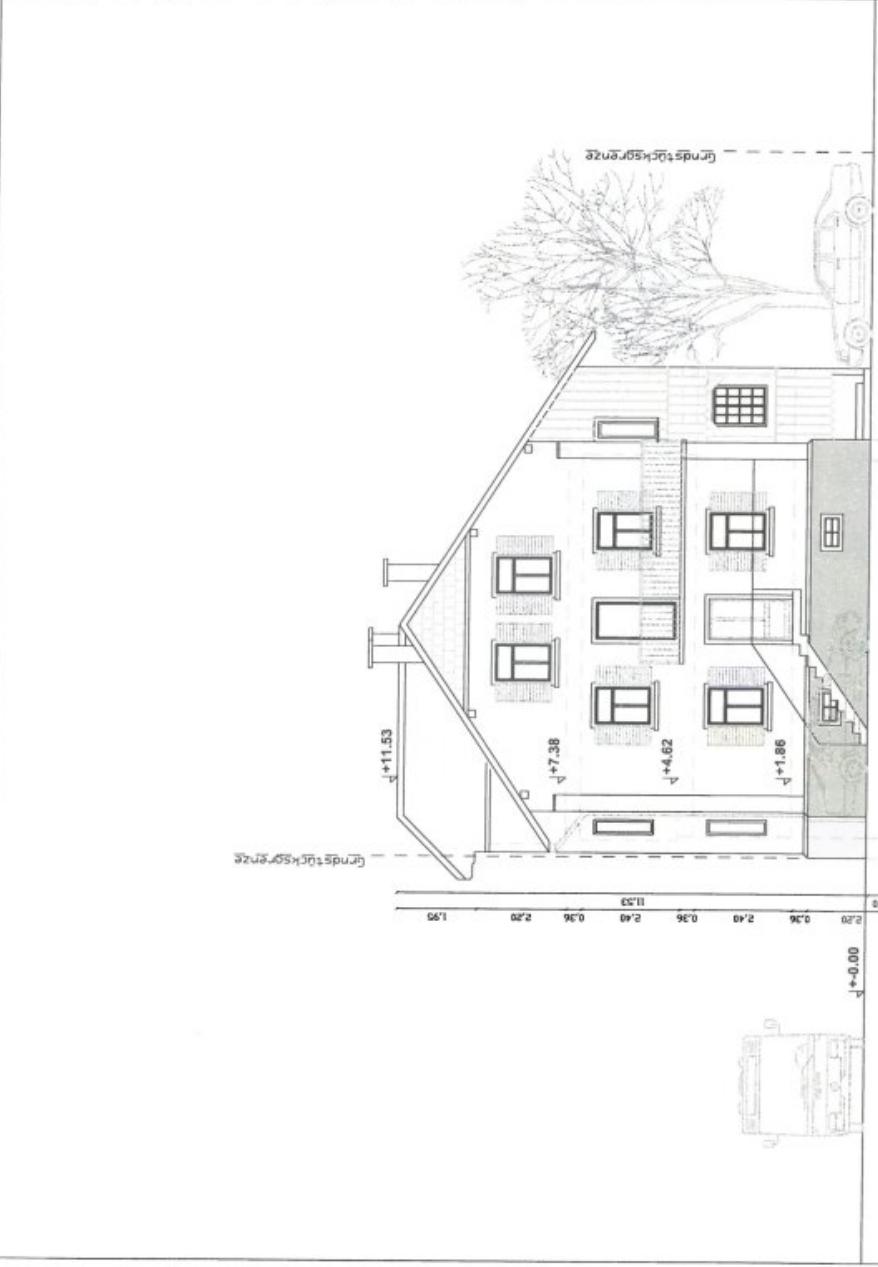
 S. Bauerer GmbH & Co. TAU KG
 Zieglergasse 67 | Hofbräu
 1070 Wien
 Tel. + 43 (0)5574 20746-0
 Fax + 43 (0)5574 20746-15

BAUFÜHRER:

 HERRING + PARTNER
 © HERRING + PARTNER
 Tel. + 43 (0)5574 20746-0
 Fax + 43 (0)5574 20746-15
 www.herring-partner.com

BEHÖRDE:

PARTIE	A	B	C	D	DATEUM:	MASSSTAB:
						1:100
					PLANNR.:	ZEICHNENR.:



Architekt S. Bauerer TAU KG



LEGENDE *AUFBAUTEN: *

- bestehende Gebäudeteile
- abzuräumende Gebäudeteile
- neue Gebäudeteile

EINREICHPLAN

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

PLANINHALT:
 Ansicht (M): 1:100

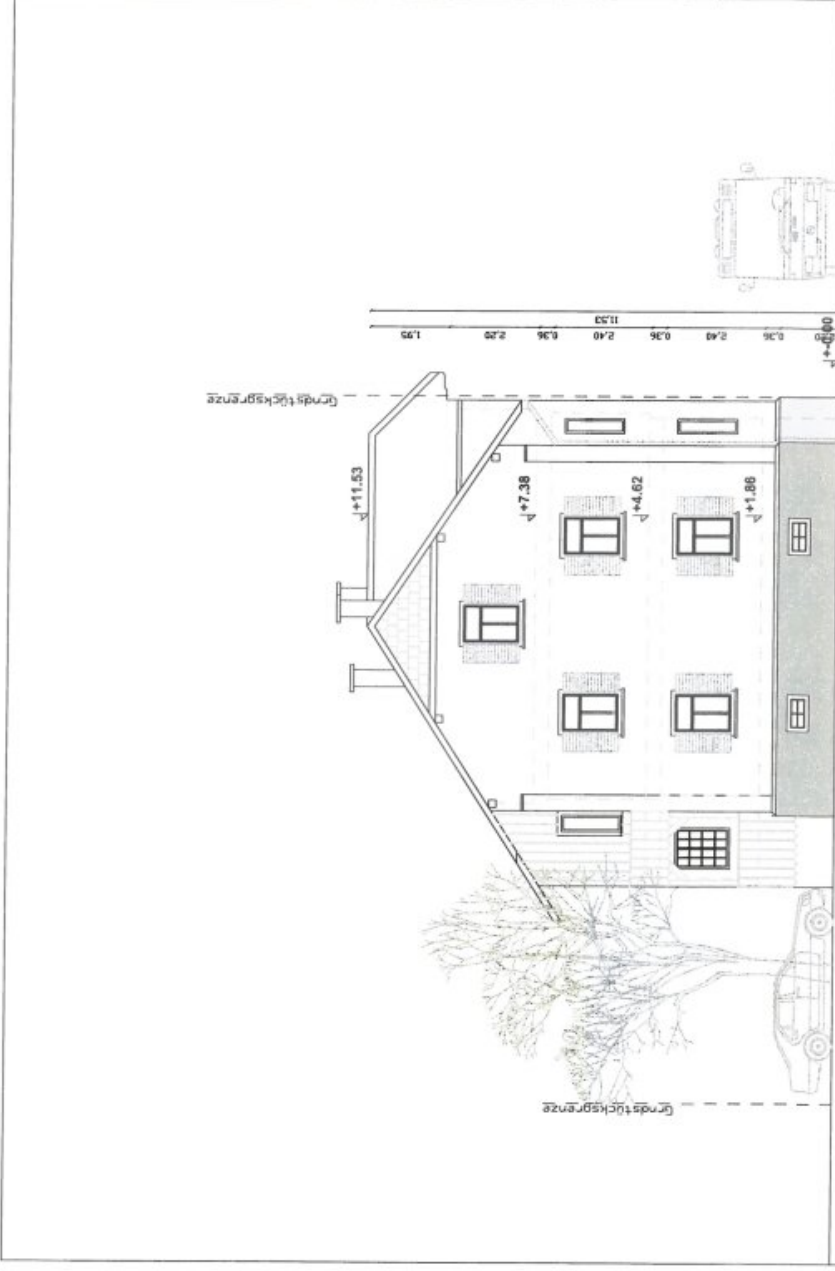
BAUWERBER:
 S. Baur GmbH
 3. Bauwerk
 Ziegelgasse 67 | Hofbräu
 1070 Wien
 Tel. + 43 (0)5574 20748 - 0
 Fax + 43 (0)5574 20748 - 15

BAUVERFASSER:
 Hermann Fuchs GmbH & Co. KG
 3. Bauwerk
 Ziegelgasse 67 | Hofbräu
 1070 Wien
 Tel. + 43 (0)5574 20748 - 0
 Fax + 43 (0)5574 20748 - 15

BAUFÜHRER:
 Hermann Fuchs GmbH & Co. KG
 3. Bauwerk
 Ziegelgasse 67 | Hofbräu
 1070 Wien
 Tel. + 43 (0)5574 20748 - 0
 Fax + 43 (0)5574 20748 - 15

BEHÖRDE:

PARIE	A	B	C	D	DATEUM:	MASSSTAB:
					1/182	1/182
					PLANNR:	ZEICHNUNG:



Architectural elevation drawing showing a building facade with a gabled roof and multiple windows. The drawing includes a scale bar (1:73, 9.06, 11.90, 1:28) and a north arrow. The ground level is marked as 'Grds. tücksgrenze'. A car is shown parked in front of the building.

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