

Wohnen in einer Sackgasse, ruhig und naturnah!

6923 Lauterach

Objekt ID: ah-immo-878



Wohnfläche ca.: **220 m²**





Andreas Hofer Immobilien

Wohnen in einer Sackgasse, ruhig und naturnah!

Objekt ID	ah-immo-878
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Bleicheweg 16 (Lauterach (Ort)) 6923 Lauterach
Wohnfläche ca.	220 m ²
Grundstück ca.	755 m ²
Wesentliche Energieträger	Erdwärme, Holz/Hackschnitzel
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	77,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,70 (Klasse A+)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin
Preis	auf Anfrage





Andreas Hofer Immobilien

Objektbeschreibung

Ein vielseitiges Zuhause, das alle Wünsche unter einem Dach erfüllen kann. Egal ob zum Wohnen, Arbeiten oder Vermieten. Das Anwesen besteht aus zwei völlig unabhängigen Wohnungen, jede mit einem separaten Eingang.

Die obere Etage bietet eine großzügige Wohneinheit mit 3 Schlafzimmern, einer Küche, einem Wohnzimmer mit gemütlicher Ofenbank, einem Esszimmer, einem Badezimmer und separater Toilette. Darüber hinaus steht Ihnen ein geräumiges Büro zur Verfügung, das auch als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann.

Ausstattung

- + 200 m² Wohnraum
- + Primärenergiebedarf ist bei 46kWh/m²a = A++
- + Solarthermie
- + Photovoltaik
- + kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Erdwärmepumpe
- + Holzofen
- + direkt am Naherholungsgebiet Jannersee
- + Sackgasse
- + Einliegerwohnung / Büro

Sonstiges

Das Haus birgt so viele faszinierende Details, dass man fast ein Buch darüber schreiben könnte. Doch der beste Weg, einen Eindruck zu gewinnen, ist eine persönliche Besichtigung.

Ihr Ansprechpartner für alle Fragen und zur Terminvereinbarung:

Andreas Hofer

Telefon: 05577 93080-201

E-Mail: a.hofer@ah.at

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Zuhause vorstellen zu dürfen!



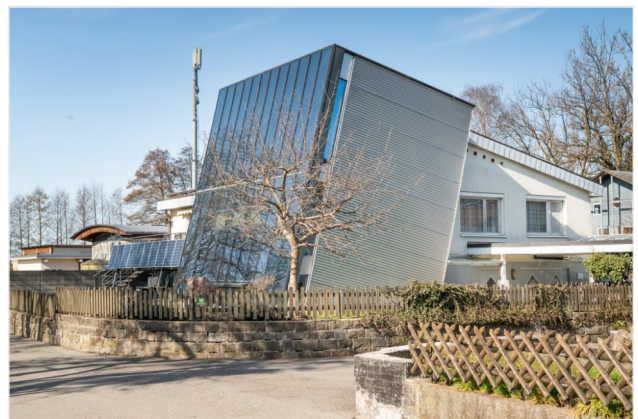
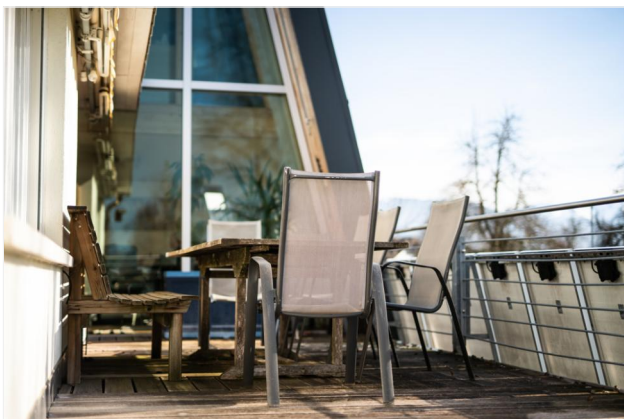
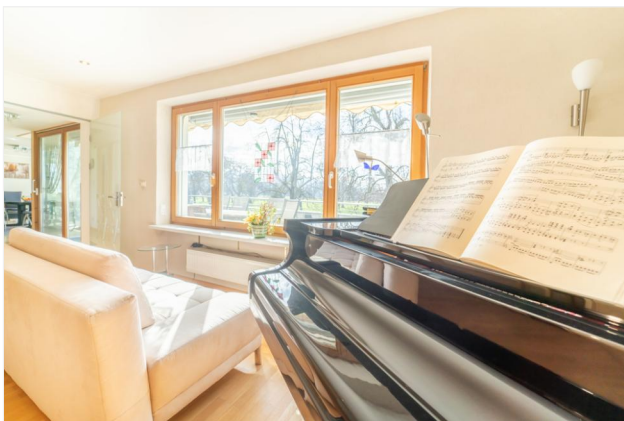


Andreas Hofer Immobilien

Lage

Die Immobilie liegt am südwestlichen Rand von Lauterach und bietet einen besonderen Charme. Perfekt für Naturverbundene und Ruhegenießer. Richtung Süden erstreckt sich das idyllische Naherholungsgebiet Jannersee, das den Hausbewohnern ein einzigartiges Urlaubsgefühl vermittelt. Willkommen im Paradies der Naturliebhaber!







Andreas Hofer Immobilien

