

**Vermietete 1,5-Zimmerwohnung in zentraler Lage in Klaus zu verkaufen (vermietet bis 30.11.2027)****Kontaktinformationen**

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Hörbranzer Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ:  
Telefon: 0664 134 17 09  
Mobile: 0664 134 17 09  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

**Vermietete 1,5-Zimmerwohnung in zentraler Lage in Klaus zu verkaufen (vermietet bis 30.11.2027)**

Diese kleine, aber feine 1,5-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage im schönen Klaus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses und ist über einen separaten Eingang erreichbar und verfügt über eine Fläche von ca. 36 m<sup>2</sup>.

Vom Vorraum gelangen Sie gleich in die Küche, hier haben Sie genügend Platz für einen Esstisch. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss sowie einem WC ausgestattet. Über das Fenster besteht eine Belüftungsmöglichkeit ins Freie. Das Wohn-Schlafzimmer verfügt über eine Fläche von 20 m<sup>2</sup>.

Der Boden im Kochbereich und im Badezimmer ist gefliest, das Wohn-Schlafzimmer ist mit einem Parkett versehen.

Die Wohnung ist bis 30.11.2027 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 572,00 (inkl. 10% USt) zzgl. EUR 50,00 Betriebskosten.

Die allgemeinen Betriebskosten belaufen sich auf derzeit EUR 47,30 inkl. Reparaturfonds. Die Energiekosten werden vom jeweiligen Eigentümer bzw. Mieter direkt mit den Energieversorgern abgerechnet.

**Energieausweiswerte:**

HWB: 137 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

PEB: 270 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

CO<sub>2</sub>: 52 kg/m<sup>2</sup>a (E)

fGEE: 1,52 (C)

Kaufpreis: EUR 139.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Klaus		
<b>Anzeigen ID</b>	243023		
<b>Wohnfläche</b>	36 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1.5
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1994
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	137.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.52 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-C Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_479		

---

Kaufpreis € 139.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 47,3

Monatliche Kosten € 47,3