



## Gemütliche 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Lochau, Am Hoferfeld zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Gemütliche 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Lochau, Am Hoferfeld zu verkaufen

Diese gemütliche 1-Zimmerwohnung befindet sich in einem 1972 errichteten Wohnhaus in Lochau. Die Lage ist äußerst beliebt, da sämtliche Nahversorger in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Der Bodensee befindet sich auch nur wenige Gehminuten entfernt. Weiters ist die Autobahnanschlußstelle Lochau/Hörbranz in kürzester Zeit zu erreichen. Außerdem profitieren Sie von der tollen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - eine Haltestelle der Landbuslinien befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca 26 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum

Wohn-Schlafbereich mit Kochnische und verbautem Raumtrenner/Schrank

Badezimmer mit Wanne und WC

Balkon

Weiters ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Als Parkmöglichkeiten dienen die freien Abstellplätze vor der Anlage.

Die Wohnung ist bis 31.05.2027 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 568,15 (inkl. USt) zzgl. EUR 170,00 Betriebskosten.

Energieausweiswerte:

HWB: 77 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

PEB: 216 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

CO2: 42 kg/m²a (D)  
fGEE: 1,84 (D)

WICHTIGER HINWEIS: Die Fassade der Wohnanlage wird im Jahr 2025 - 2027 saniert - hier kommt es noch zu einer Sondervorschreibung (ca. EUR 22.495,00) - vorbehaltlich genauer Vorschreibung durch die Hausverwaltung - hier ist lt. Hausverwaltung noch eine Förderung bei Erfüllen der Vorraussetzungen möglich) - Stand 16.06.2025

Kaufpreis: EUR 125.000,00  
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 Bregenz, Lochau	
<b>Anzeigen ID</b>	283064		
<b>Wohnfläche</b>	25.38 m²	<b>Zimmer</b>	1
<b>Baujahr</b>	1972	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	77.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.84 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_559		

Kaufpreis	€ 125.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 191,87
Monatliche Kosten	€ 191,87