

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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hörbranzer Straße 1a, 6911 Lochau
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 erreichten 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 m² 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/m²a (C)
PEB: 216 kWh/m²a (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 Voraussetzungen 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	283064	Zimmer	1
Wohnfläche	25.38 m ²	Objektart	Wohnung
Baujahr	1972	Balkon	Vorhanden
Objekttyp	Allgemein	Verfügbar ab	sofort
Heizung	Gas, Zentralheizung	Klasse	
Heizwärmeverbrauch (HWB)	77.00 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.84 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.84 kWh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	Bodenseeimmo_559		

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