



## 3-Zimmer-Wohnung mit Seesicht am Bodensee – Investmentchance in Lochau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Leonie Schönleitner  
Adresse  
(Straße, Maria Theresienstraße 20  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 0043557783111  
Mobile: -  
E-Mail: leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Lochau, nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses (ohne Aufzug) und bietet auf ca. 74 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen Balkon mit Seesicht.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und stellt somit eine interessante Kapitalanlage dar. Das Mietverhältnis läuft noch bis 15. März 2027. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen € 662,92 zzgl. Betriebskosten.

#### Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche
- Badezimmer mit WC

#### Besonderheiten:

- Balkon mit Seesicht
- Ruhige Wohnlage in Seenähe
- Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Solides Mietverhältnis – attraktive Rendite

Kaufpreis: € 290.000,00

Betriebskosten: ca. € 472,11 davon € 196,80 Reparaturfond

Besichtigungstermine finden Ende Oktober 2025 statt.

HWB/Klasse: 61,55 kWh/m²a / C

Stand Rep. Fond per 31.12.2024 ca. € 68.373,99

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:  
Leonie Schönleitner (Tel. 05577/83 111-13) oder

Sonstige Auslagen:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
Vertragserrichtungskosten und Barauslagen  
3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bahnhofstraße 19		
<b>Anzeigen ID</b>	287608		
<b>Wohnfläche</b>	74.34 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	1966	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	5,10 m²	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	derzeit Vermietet
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	61.55 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.17 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5895		

---

Kaufpreis	€ 290.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 479,57
Provision	3 % zzgl. 20% USt.