



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Leonie Schönleitner
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): 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 m² 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bahnhofstraße 19

Anzeigen ID 287608

Wohnfläche 74.34 m²

Zimmer 3

Baujahr 1966

Objektart Wohnung

Objekttyp Allgemein

Badezimmer 1

Keller 5,10 m²

Fahrradraum Vorhanden

Heizung Gas, Zentralheizung

Verfügbar ab derzeit
Vermietet

Heizwärmebedarf (HWB) 61.55 kWh/m²a

Klasse
Heizwärmebedarf (Klasse HWB) C

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 1.17 kWh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) C

Externe ID REALBURO_Hagen5895

Kaufpreis € 290.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 479,57

Provision 3 % zzgl. 20% USt.