



Schönes, helles Büro in Seenähe zu verkaufen (verfügbar Ende 2026)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Schönes, helles Büro in Seenähe zu verkaufen (verfügbar Ende 2026)

Diese schöne hochwertige Gewerbeeinheit mit 4 Zimmern und einer Gartenfläche von 221 Quadratmetern liegt in der Hörbrannerstraße 1a, in unmittelbarer Seenähe, Lochau. Das Gebäude wurde in Massivbauweise 2019 errichtet. Die Wohnung verfügt über einen langen Gang von dem aus alle Zimmer erreichbar sind. Das Bad verfügt über eine Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken. Weiters verfügt die Wohnung über ein Gäste WC, eine Einbauküche und einen Abstellraum.

Ein Kellerabteil mit ca. 6 Quadratmeter gehört zur Wohnung.

Weiters können zwei Tiefgaragenplätze dazu gekauft werden. Der See, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Autobahn sind in kürzester Zeit erreichbar.

Der Bahnhof Lochau und Bushaltestellen sind fußläufig in 2min erreichbar.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf 505,09€, davon sind 125,08€ Reperaturfond.

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

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

Provisionsfrei

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	296877		
Nutzfläche	86.6 m²	Zimmer	4
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2019
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Balkon	15,00 m²	Terrasse	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Solar, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Ende 2026	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.79 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	Bodenseeimmo_585		

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 505,09
Monatliche Kosten	€ 505,09