



zur Anzeige

## Möblierte 1-Zimmerwohnung am Hoferfeld Lochau zu verkaufen (vermietet bis 30.09.2028)



### 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

### Möblierte 1-Zimmerwohnung am Hoferfeld Lochau zu verkaufen (vermietet bis 30.09.2028)

Diese kleine, feine 1-Zimmerwohnung liegt am Hoferfeld 8, im schönen Lochau. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Das Dorfzentrum befindet sich wie auch Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnauffahrt Hörbranz ist in 2 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einer Küche, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß, einem Wohn-Esszimmer und einem geschlossenen Balkon (Wintergarten). Außenabstellplätze sind genügend vorhanden. Der Wohnung ist außerdem ein Kellerabteil zugeordnet.

In kürze werden die Sanierungsarbeiten an der Fassade beginnen. Die Sonderanschreibung beläuft zwischen € 16.000,00 und € 19.000,00.

Die Wohnung ist bis 30.09.2028 befristet vermietet. Derzeit beträgt die Miete € 616,00 inkl. Umsatzsteuer. Dazu kommen € 160,00 Betriebskosten. Die Gesamtbetriebskosten sind € 201,44, davon sind 47,85 Reparaturfond.

Kaufpreis: 143.000,00€

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>                         | 297214                     |                              |                            |
| <b>Wohnfläche</b>                          | 29 m <sup>2</sup>          | <b>Zimmer</b>                | 1                          |
| <b>Objektart</b>                           | Wohnung                    | <b>Objektyp</b>              | Allgemein                  |
| <b>Badezimmer</b>                          | 1                          | <b>Balkon</b>                | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Keller</b>                              | 3,00 m <sup>2</sup>        | <b>Fahrradraum</b>           | Vorhanden                  |
| <b>Heizung</b>                             | Gas, Zentralheizung        | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 79.84 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | C                          | <b>Externe ID</b>            | Bodenseeimmo_590           |

---

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Kaufpreis                   | € 143.000 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 201,44  |
| Monatliche Kosten           | € 201,44  |