

Sanierte, 2,5-Zi Wohnung im 2. OG in Seenähe, Lochau, Bahnhofstraße zu verkaufen (bis 30.11.2026 vermietet)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Andreas Hölblinger
Adresse
(Straße, Hörbranner Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: +436643457953
Mobile: +436643457953
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Sanierte, 2,5-Zi Wohnung im 2. OG in Seenähe, Lochau, Bahnhofstraße zu verkaufen (bis 30.11.2026 vermietet)

Diese Wohnung, welche sich im zweiten Obergeschoss einer Wohnanlage in der Bahnhofstraße in Lochau befindet, überzeugt mit einer tollen Infrastruktur und super Lage. Nur zwei Gehminuten entfernt finden Sie den See und das Strandbad ist nur vier Gehminuten entfernt.

Die Wohnungsgröße beträgt ca. 63 m² und verfügt über eine separate Küche, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC befindet sich in einem separaten Raum.

ACHTUNG: Es befindet sich KEIN Fahrstuhl im Gebäude.

Die Wohnung wurde 2019 saniert und mit einer neuen Küche mit neuen Elektrogeräten ausgestattet.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Außerdem verfügt die Anlage über eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Energieausweiswerte:
HWB: 43 kWh/m²a (C)

Die Wohnung ist bis 30.11.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 854,00 (inkl. Ust) zzgl. EUR 180,00 Betriebskosten.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf EUR 223,71 inkl. EUR 70,61 Reparaturfonds.

Kaufpreis:
Wohnung: EUR 242.000,00
Parkplatz: EUR 8.000,00

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt
3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt
Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren (zB Notar, 1,2% Pfandeintragung,...)

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	199213		
Wohnfläche	63 m ²	Zimmer	2.5
Bautyp	Saniert	Baujahr	1967
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	47.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	Bodenseeimmo_387
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 242.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 223,71
Monatliche Kosten	€ 223,71