

2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse in der Hochstegstraße, Hörbranz - Kaufpreis inkl. 20% USt. (vermietet bis 31.03.2026)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse in der Hochstegstraße, Hörbranz - Kaufpreis inkl. 20% USt. (vermietet bis 31.03.2026)

Diese tolle 2-Zimmer-Neubauwohnung in einer Kleinwohnanlage (13 Wohnungen) in der Hochstegstraße 15, Hörbranz, besticht durch ihre ruhige Lage. Aufgrund der Größe eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs können in Kürze mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Die Wohnung liegt nahe dem Grenzübergang Lindau - somit eignet sich die Wohnung ideal für Grenzgänger.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 44 m² und ist aufgeteilt in: Vorraum, Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang und nagelneuer Einbauküche mit neuen Geräten, Schlafzimmer mit Terrassenzugang, Badezimmer mit Dachfenster, Dusche und WC, Abstellraum mit Waschmaschinenplatz (Lüfter im Abstellraum). Auf dem nach Süden ausgerichteten Balkon können Sie bei einem wunderschönen Ausblick den Feierabend genießen.

Energieausweiswerte:
HWB: 33 kWh/m²a (B)
PEB: 51 kWh/m²a (A++)
CO₂: 7 kg/m²a (A++)
fGEE: 0,71 (A)

Die Wohnung ist bis 31.03.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 846,18 (inkl. USt.)

zzgl. EUR 165,00 Betriebskosten monatlich.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf EUR 186,21inkl. EUR 42,39 Reparaturfonds.

Kaufpreis

W 12: EUR 270.833,33 zzgl. 20% USt EUR 54.166,67 = EUR 325.000,00

EP 12: EUR 19.166,67 zzgl. 20 % USt EUR 3.833,33 = EUR 23.000,00

Gesamt: EUR 290.000,00 zzgl. 20% USt EUR 58.000,00 = EUR 348.000,00

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

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

Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises zzgl. USt

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.

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, Hörbranz		
Anzeigen ID	236143		
Wohnfläche	45 m ²	Zimmer	2
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2022
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	29,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	33.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.71 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	Bodenseeimmo_461		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 325.000