



zur Anzeige

Vermietete 1,5-Zimmerwohnung in zentraler Lage in Klaus zu verkaufen (vermietet bis 30.11.2027)



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

Vermietete 1,5-Zimmerwohnung in zentraler Lage in Klaus zu verkaufen (vermietet bis 30.11.2027)

Diese kleine, aber feine 1,5-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage im schönen Klaus. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses und ist über einen separaten Eingang erreichbar und verfügt über eine Fläche von ca. 36 m².

Vom Vorraum gelangen Sie gleich in die Küche, hier haben Sie genügend Platz für einen Esstisch. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss sowie einem WC ausgestattet. Über das Fenster besteht eine Belüftungsmöglichkeit ins Freie. Das Wohn-Schlafzimmer verfügt über eine Fläche von 20 m².

Der Boden im Kochbereich und im Badezimmer ist gefliest, das Wohn-Schlafzimmer ist mit einem Parkett versehen.

Die Wohnung ist bis 30.11.2027 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 572,00 (inkl. 10% USt) zzgl. EUR 50,00 Betriebskosten.

Die allgemeinen Betriebskosten belaufen sich auf derzeit EUR 47,30 inkl. Reparaturfonds. Die Energiekosten werden vom jeweiligen Eigentümer bzw. Mieter direkt mit den Energieversorgern abgerechnet.

Energieausweiswerte:
HWB: 137 kWh/m²a (D)
PEB: 270 kWh/m²a (D)
CO₂: 52 kg/m²a (E)

fGEE: 1,52 (C)

Kaufpreis: EUR 148.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

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

Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises inkl. 20%

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, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus		
Anzeigen ID	243023		
Wohnfläche	36 m ²	Zimmer	1.5
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1994
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	137.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.52 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	Bodenseeimmo_479		

Kaufpreis	€ 148.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 47,3
Monatliche Kosten	€ 47,3