

## 1,5-Zimmerwohnung mit Balkon in Wolfurt zu verkaufen (vermietet bis 31.07.2027)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### 1,5-Zimmerwohnung mit Balkon in Wolfurt zu verkaufen (vermietet bis 31.07.2027)

Diese gemütliche 1,5-Zimmerwohnung befindet sich in der Lerchenstraße in Wolfurt in einem Mehrparteienhaus mit nur 12 Wohneinheiten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Busverbindungen befinden sich fast vor der Haustüre, die Autobahnanschluss-Stelle Wolfurt befindet sich ebenso in der Nähe.

Die Wohnung ist auf geteilt in:

- Vorraum
- Küche mit Essbereich
- Wohn-/Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Loggia

Weiters sind der Wohnung ein Keller und ein kleiner Tiefgaragenplatz zugeordnet

Die Wohnung ist bis 31.07.2027 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf derzeit EUR 583,00 inkl. USt. zzgl. EUR 170,00 Betriebskosten.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf EUR 179,46 inkl. EUR 42,07 Reparaturfonds.

Energieausweiswerte:  
HWB: 77 kWh/m<sup>2</sup>a (C)  
PEB: 341 kWh/m<sup>2</sup>a (F)  
CO<sub>2</sub>: 66 kg/m<sup>2</sup>a (F)  
fGEE: 1,96 (D)

Kaufpreis:  
Wohnung: EUR 159.000,00  
TG-Platz: EUR 9.000,00 (da sehr klein)

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Wolfurt		
<b>Anzeigen ID</b>	256455		
<b>Wohnfläche</b>	38 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1.5
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1989
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	77.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_504		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 159.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 179,46
Monatliche Kosten	€ 179,46