



zur Anzeige

## Tolles, zentrumsnahes Grundstück in Lochau, mit Altbestand für Bastler und Sanierungsfreudige



### 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

Tolles, zentrumsnahes Grundstück in Lochau, mit Altbestand für Bastler und Sanierungsfreudige

Dieses Grundstück im schönen Lochau befindet sich in der Seilerstraße und hat ein Flächenausmaß von ca. 637 m<sup>2</sup> (Fläche lt. Grundbuch)

Die Lage ist ruhig, aber zentral - alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Das 1954 erbaute Altbestand-Einfamilienhaus verfügt über eine Doppelgarage und Parkplätze vor dem Haus. Im Erdgeschoß befindet sich das Wohnzimmer, die Küche mit Essbereich sowie ein Speisezimmer. Weiters befinden sich im Erdgeschoß das Badezimmer mit Wanne und WC und ein Schuppen/Hobbyraum. Im Zwischengeschoß befindet sich ein Schlafzimmer, drei weitere Schlafzimmer befinden sich im ersten Obergeschoß.

Im Keller befinden sich die Waschküche und die Ölheizung, der Öltank sowie ein Kellerraum und ein Partyraum.

Das Haus benötigt einige Sanierungsmaßnahmen und ist somit ideal für Bastler und Heimwerker geeignet.

Energieausweiswerte:  
HWB: 187 kWh/m<sup>2</sup>a (E)  
PEB: 397 kWh/m<sup>2</sup>a (F)  
CO<sub>2</sub>: 43 kg/m<sup>2</sup>a (G)  
fGEE: 0,92 (D)

**WICHTIGER HINWEIS:** bei einem Neubau ist die Baugrundlagenbestimmung der Gemeinde Lochau zu beachten.

Kaufpreis: Auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungsprovision inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren und Kosten 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 Vermieter 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, Lochau		
<b>Anzeigen ID</b>	271411		
<b>Wohnfläche</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	637 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1954	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Keller</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	187.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_524

---

Preis auf Anfrage