

Zentrumsnahe 2-Zimmerwohnung in Lochau zu verkaufen

6911 Lochau, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 429



Wohnfläche ca.: **41 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



Zentrumsnahe 2-Zimmerwohnung in Lochau zu verkaufen

Objekt ID	429
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6911 Lochau
Wohnfläche ca.	41 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Ofenheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	65,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,18 (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Parkettboden
Monatliche Kosten netto	170,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	170,00 EUR
Kaufpreis	159.000 EUR
Betriebskosten brutto	170,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmerwohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum von Lochau entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, auch der Bahnhof befindet sich nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Außerdem befindet sich die Autobahnanschlussstelle Hörbranz/Lochau zwei Fahrminuten entfernt.

Die Wohnung hat eine Größe von 41 m² und verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Außerdem ist der Wohnung noch ein Kellerabteil zugewiesen.

Geheizt wird mittels Infrarotheizung und einem Holz-Kachelofen.

Energieausweiswerte:

HWB: 65 kWh/m²a (C)

PEB: 169 kWh/m²a (C)

CO₂: 10 kg/m²a (A)

fGEE: 1,18 (C)

Die Wohnung ist bis zum 30.09.2025 vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 528,00 zzgl. EUR 105,00 Betriebskosten monatlich.

Kaufpreis: EUR 159.000,00

Betriebskosten EUR 170,00 (davon EUR 65,00 Reparaturfonds)

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

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.



Lage





titelbild



DSC_1955



DSC_1943



DSC_1951



DSC_1947



DSC_1952





DSC_1949



IMG_5118



