

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon im schönen Lochau am Bodensee zu verkaufen (vermietet bis 30.04.2025)

6911 Lochau, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 416



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **307.000 EUR**



Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon im schönen Lochau am Bodensee zu verkaufen (vermietet bis 30.04.2025)

Objekt ID	416
Objektyp	Wohnung
Adresse	6911 Lochau
Wohnfläche ca.	76 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1967
Zustand	teil-/vollsaniert
Heizwärmebedarf (HWB)	49,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	8.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Parkettboden
Kaufpreis	307.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese tolle Wohnung, welche sich in der Bahnhofstraße in Lochau befindet, überzeugt mit einer tollen Infrastruktur und super Lage. Nur zwei Gehminuten entfernt finden Sie den See und das Strandbad ist nur vier Gehminuten entfernt.

Die Wohnungsgröße beträgt 76 m² und verfügt über eine separate Küche, zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit Loggia, auf der Sie den Abend gemütlich ausklingen lassen, und den Seeblick genießen können. Das Ganze wird von einem neuen Badezimmer mit Badewanne und WC abgerundet.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Außerdem verfügt die Anlage über eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Betriebskosten belaufen sich auf EUR 278,45 inkl USt und Reparaturfonds monatlich.

ACHTUNG: Es befindet sich KEIN Fahrstuhl im Gebäude.

Die Wohnung ist bis 30.04.2025 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 935,00 (inkl. USt) zgg. EUR 185,00 Betriebskosten monatlich.

Energieausweiswerte:

HWB: 58 kWh/m²a (C)

PEB: 138 kWh/m²a (B)

CO₂: 28 kg/m²a (B)

fGEE: 1,05 (C)

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Kaufpreis Wohnung: EUR 307.000,00

Kaufpreis Parkplatz: EUR 8.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

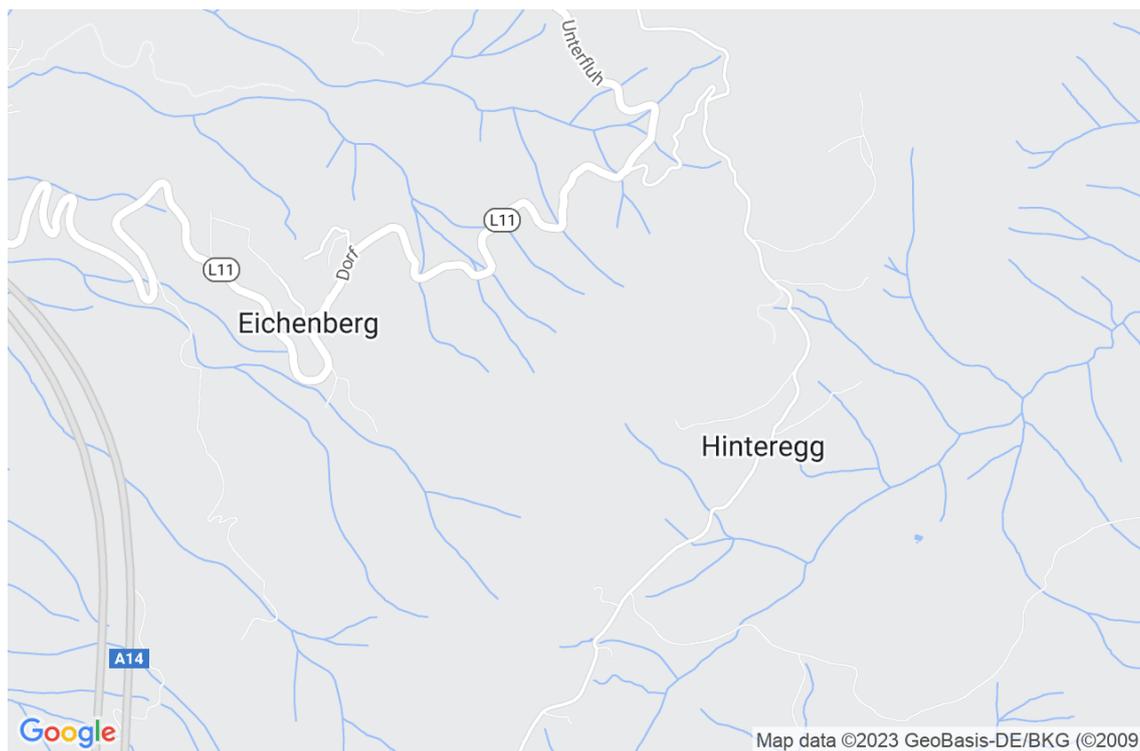
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





titelbild-bodenseeimmo Kopie



DSC_0025



DSC_0023



DSC_0028



DSC_0029



DSC_0033





DSC_0039



DSC_0032



IMG_4177



Grundriss

Grundriss

