

Exklusives Prestige-Anwesen in Lochau: Einzigartige Chance!



Objektnummer: 567

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 3
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	219,78 m²
Stellplätze:	23
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	2.520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

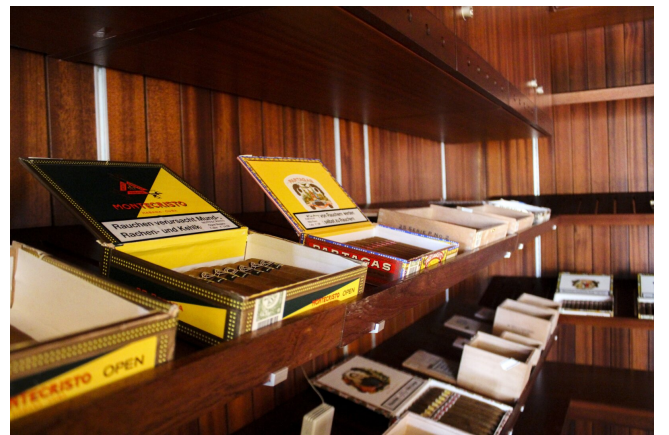
Ihr Ansprechpartner

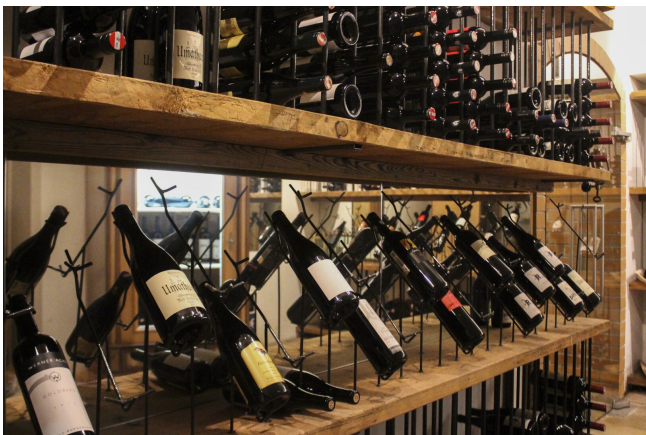


Thomas Karg

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13















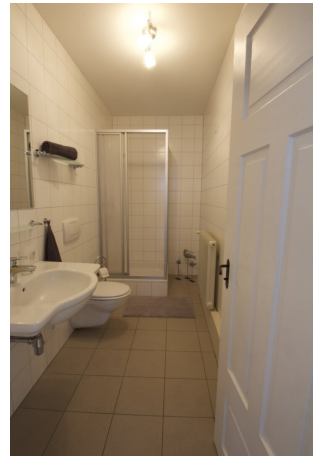




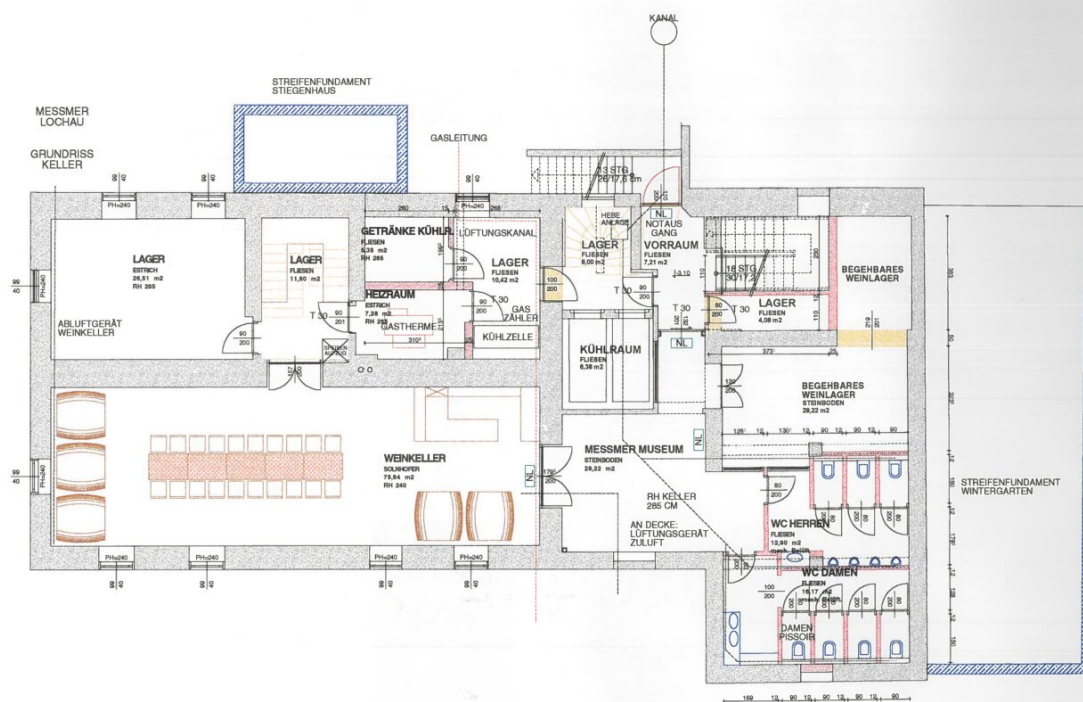


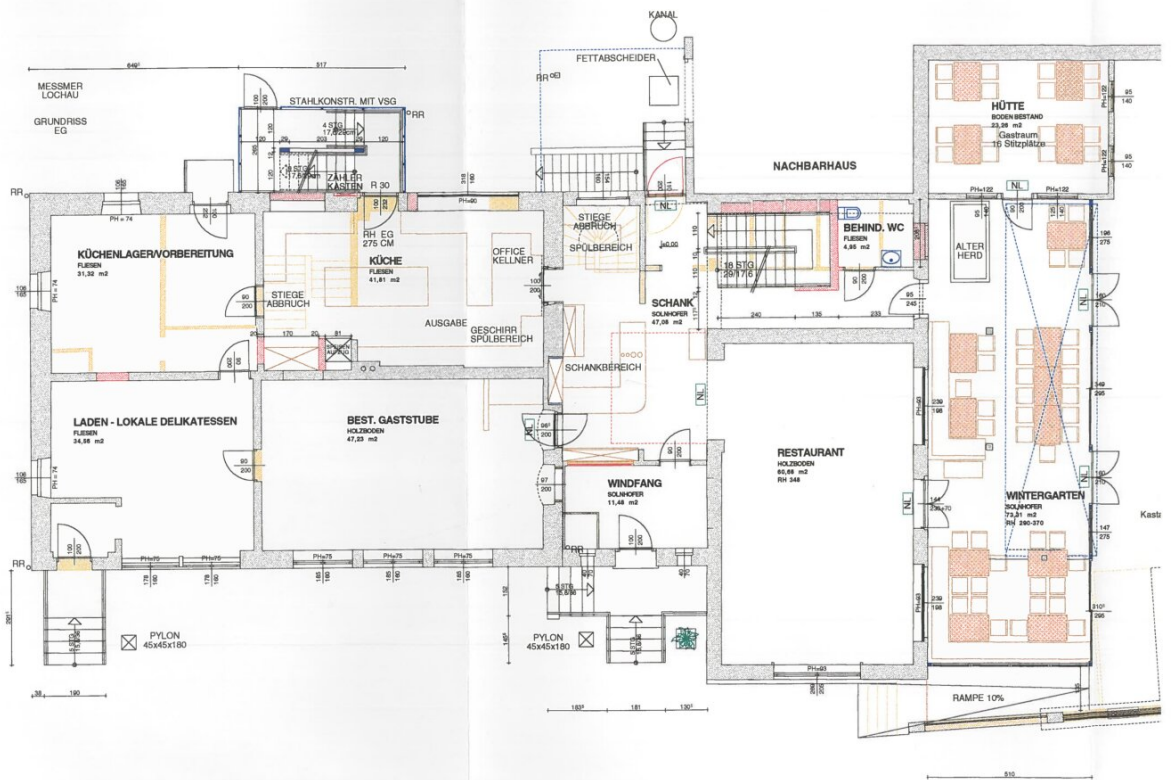


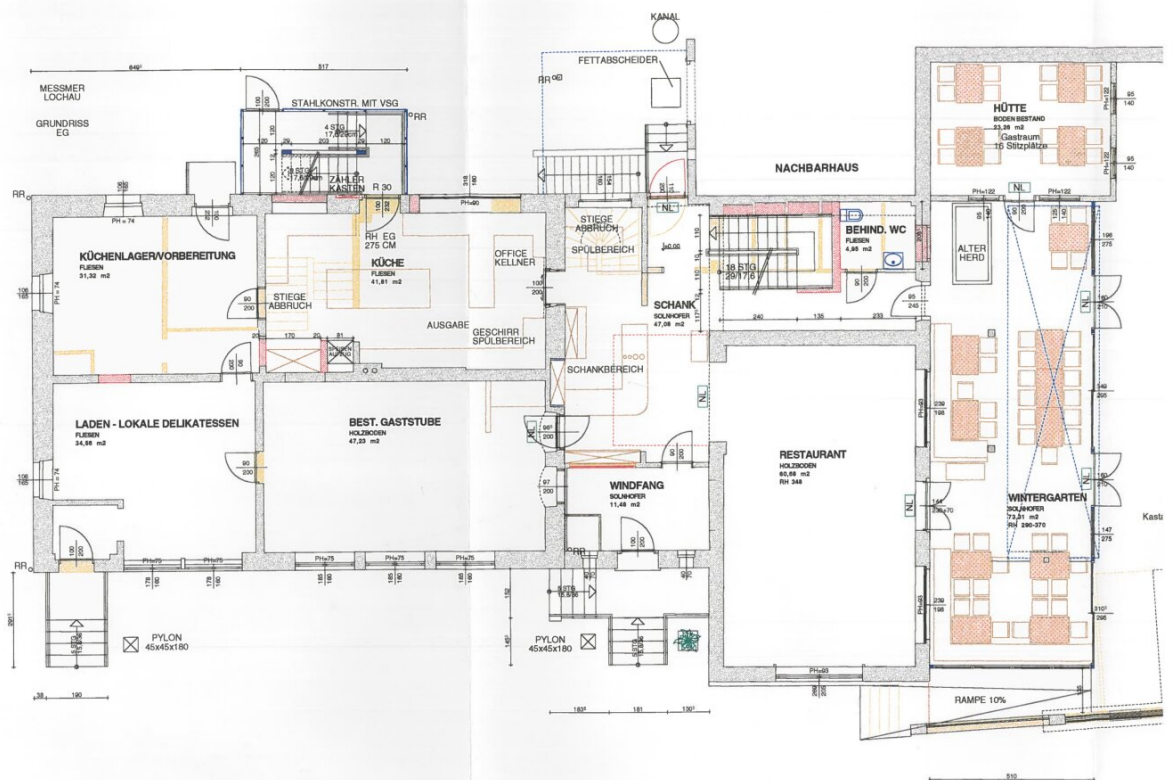




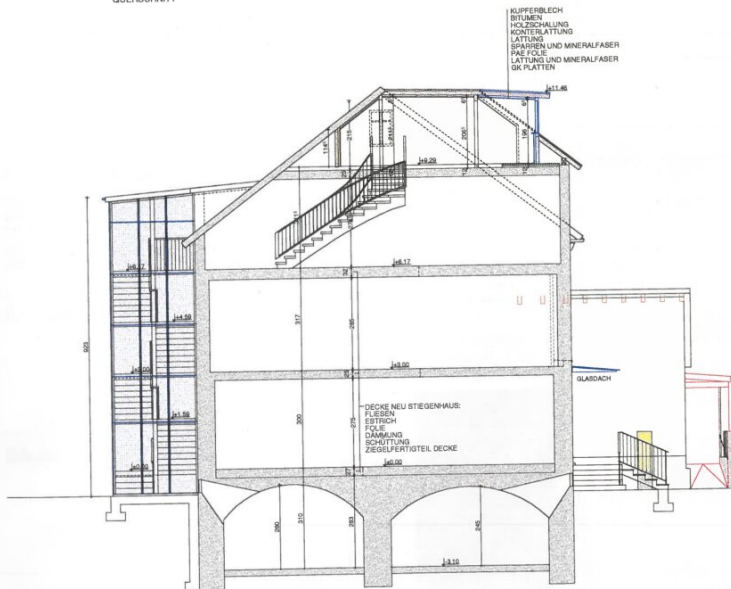








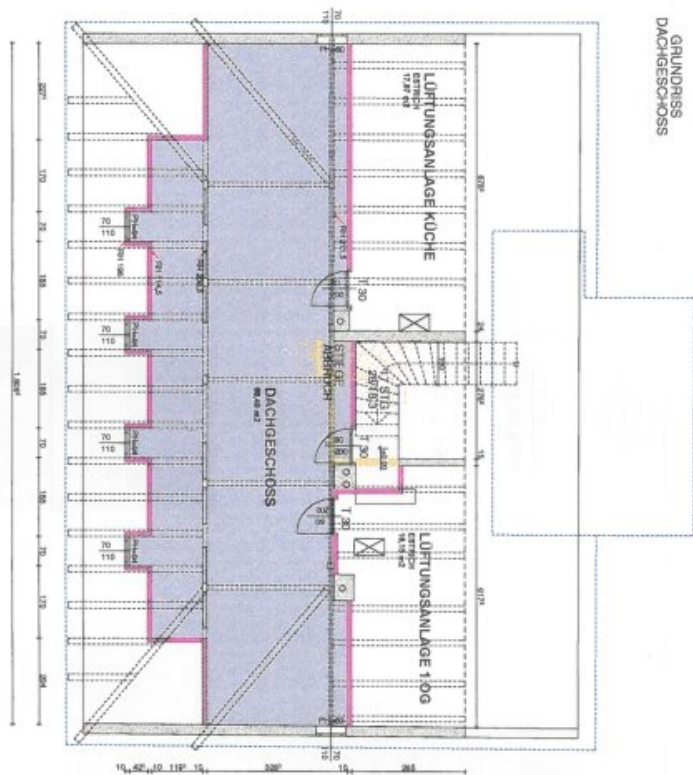
QUERSCHNITT



ANSICHT WINTERGARTEN



MESSMER
LOCHAU



MESSMER
LOCHHAUS

GRUNDRISS
1.OG

STAHL-KONSTR. MIT VSG

NACHBARHAUS

BARBEREICH
HOLZBODEN
13,89 m²

GALERIE
HOLZBODEN
18,89 m²

GELÄNDER
DECKENAUSSCHNITT
LUFTRAUM

BESTEHENDE
LÜFTUNG

HUMIDOR
HOLZBODEN
13,89 m²

LOUNGE
HOLZBODEN
33,81 m²

GASTRaum
HOLZBODEN
22,81 m²

offener
Kamin

STIEGE
ABBRUCH
FLIESEN
4,53 m²

GANG
FLIESEN
14,88 m²

BAD
FLIESEN
8,53 m²

VORRAUM
HOLZBODEN
9,11 m²

WC
FLIESEN
1,38 m²

DIELE
HOLZBODEN
3,24 m²

VORRAUM
HOLZBODEN
9,37 m²

WC
FLIESEN
1,38 m²

BAD
FLIESEN
7,34 m²

GÄSTEZIMMER 2
HOLZBODEN
19,84 m²

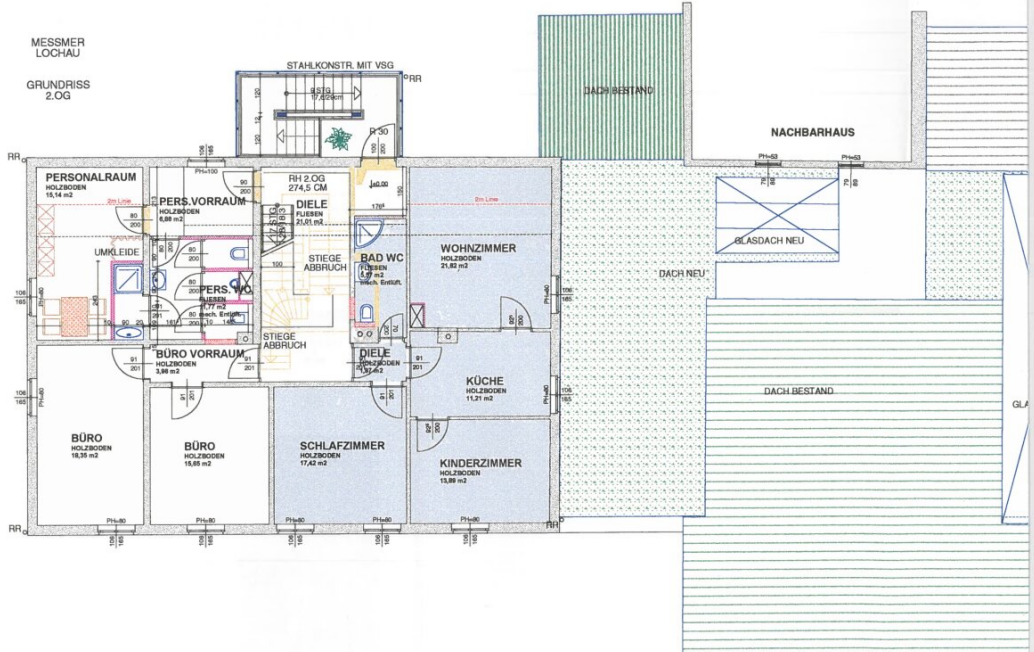
GÄSTEZIMMER 1
HOLZBODEN
20,11 m²

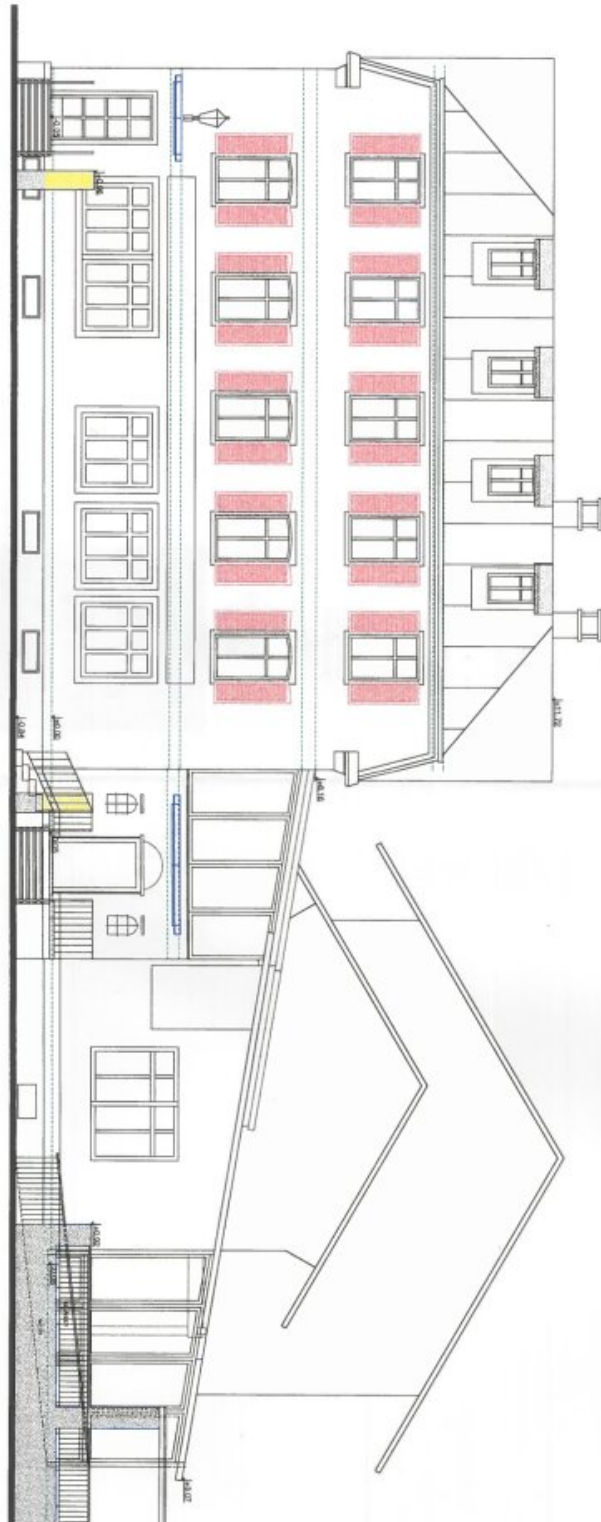
DACH BESTAND

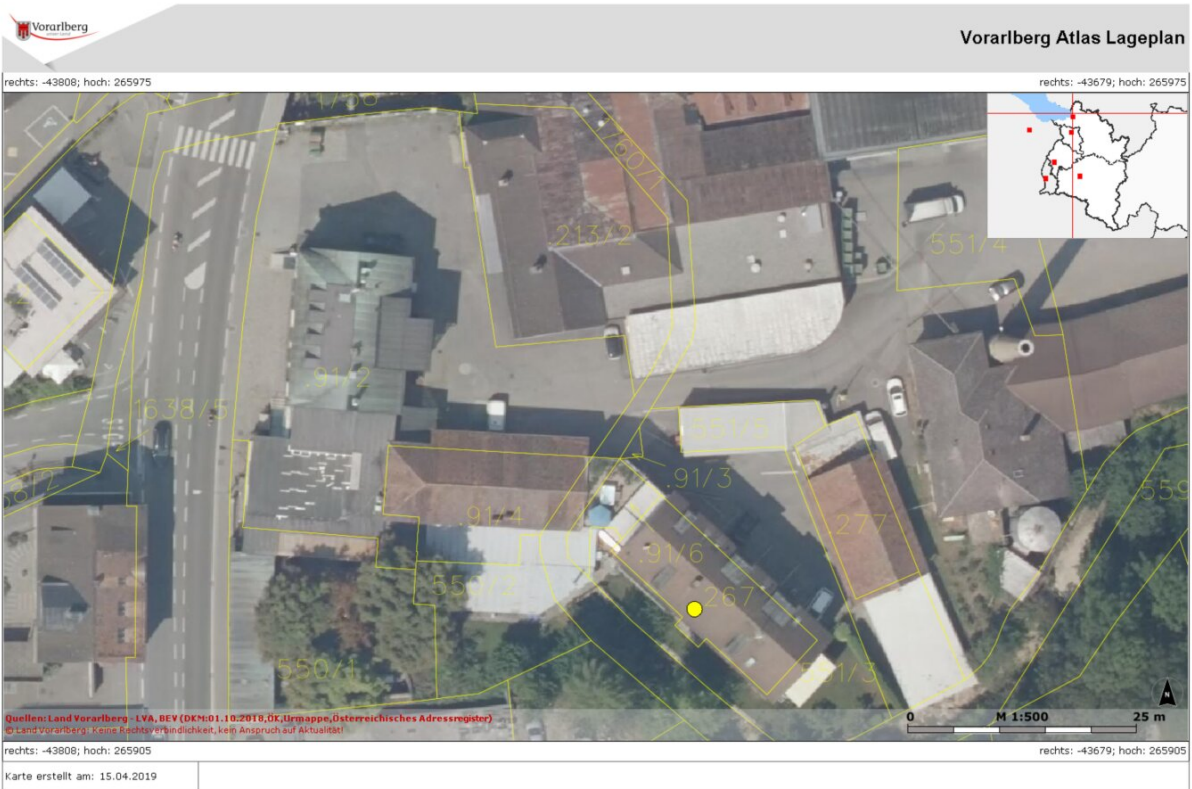
[illegible]

Der Bürgermeister:

100







Objektbeschreibung

Einzigartiges Prestige-Anwesen in Lochau: Ihre Gelegenheit zum Erwerb eines historischen Juwels!

Willkommen zu einem Angebot, das Tradition, Eleganz und modernen Komfort vereint. Dieses altbekannte prestigeträchtige Objekt in Lochau öffnet seine Türen für Investoren, die das Besondere suchen.

Ein Fest für Feinschmecker und Weinliebhaber: Treten Sie ein in eine Welt des Genusses, denn dieses Anwesen bietet ein Restaurant mit einem geräumigen Wintergarten sowie einen imposanten Weinkeller, um die feinsten Tropfen zu lagern und zu präsentieren. Ein Ort, der die Sinne belebt und unvergessliche kulinarische Erlebnisse verspricht.

Exklusive Mieterträge: Die Zigarrenlounge im ersten Stock sowie die insgesamt 5 fest vermieteten Wohnungen in den oberen Etagen bieten nicht nur luxuriösen Wohnraum, sondern auch eine solide Einnahmequelle. Hier trifft historischer Charme auf zeitgemäßen Komfort, um anspruchsvolle Mieter zu begeistern. Die Gewerbefläche im EG ist aktuell leer, jedoch können Sie hier mit einer monatlichen nettokaltmiete von 3.100,00€ rechnen. Die monatlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 5.926,82€.

Quadratmeter im Überblick: Erdgeschoss+ Keller ca. 590,71m², die Gesamtwohnnutzfläche beträgt ca. 219,78m² und die Lounge im Ersten OG ca. 108,71m².

Komfort und Praktikabilität vereint: Mit insgesamt etwa 23 Parkplätzen im Innenhof und rund um das Gebäude ist ausreichend Platz für Gäste und Bewohner vorhanden. Ein unschätzbare Vorteil, der den Komfort dieses Anwesens unterstreicht.

Ein Juwel in makellosem Zustand: Dieses Objekt präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand, bereit, seine neue Besitzer mit seinem zeitlosen Charme zu verzaubern. Eine Investition, die nicht nur eine Immobilie, sondern auch ein Stück Geschichte und Prestige bietet.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Teil der reichen Geschichte von Lochau zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen über dieses außergewöhnliche Angebot zu erhalten und Ihre Träume von einem einzigartigen Investment zu verwirklichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <450m

Krankenhaus <375m

Klinik <5.100m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <750m

Universität <3.125m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <1.700m

Einkaufszentrum <3.025m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <75m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.075m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap