

**Attraktive 1,5-Zimmerwohnung in Lochau – generalsaniert,
seenah und bahnhofsnahe**



Objektnummer: 5681/739

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörbranner Straße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	100,95 €
Heizkosten:	53,98 €
USt.:	20,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

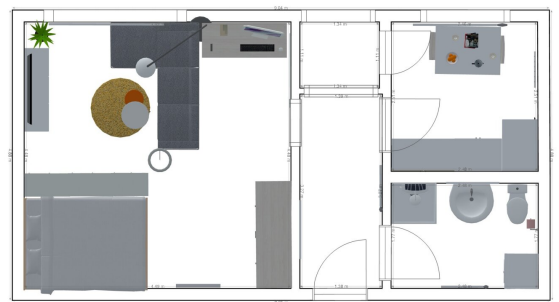
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann

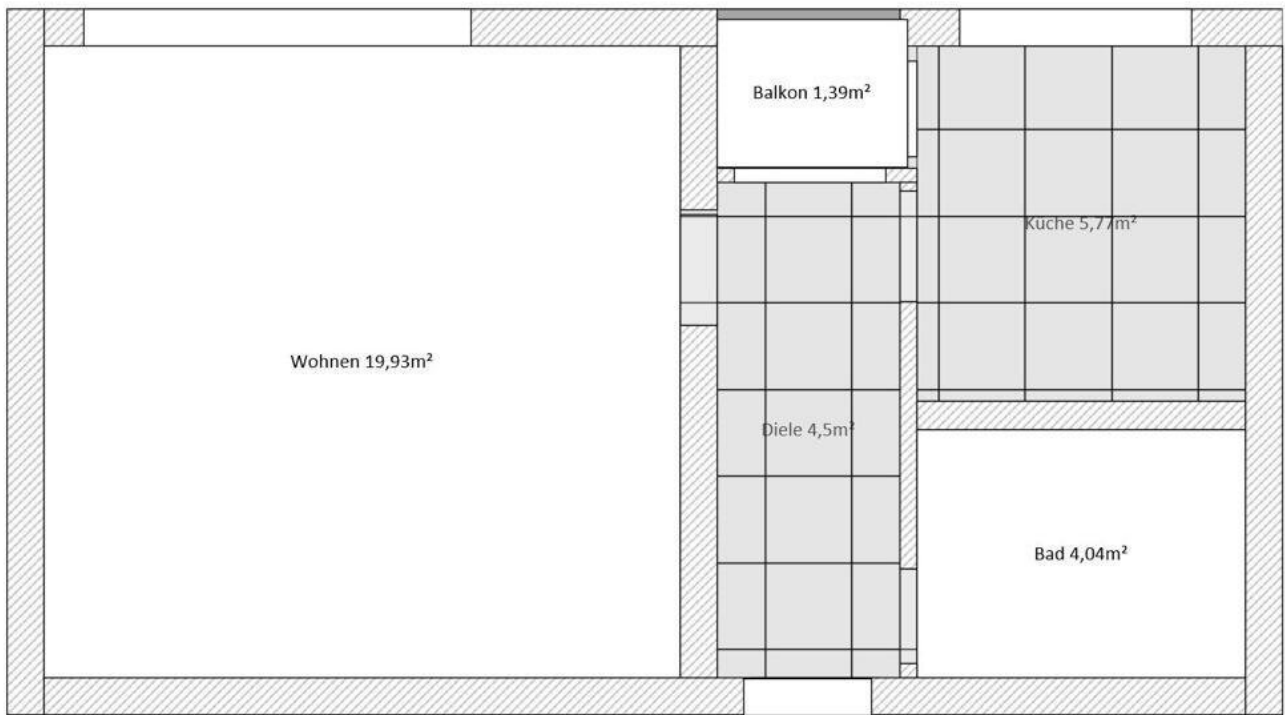
Rimo Dornbirn Immobilien GmbH











Hörbrannerstrasse 10

Objektbeschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmerwohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses in besonders gefragter Lage von Lochau. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, hochwertigen Zustand.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich wurde im Zuge der Sanierung mit einem neuen Eicheparkettboden ausgestattet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Auch der Bodenbelag im Gang sowie in der Küche wurde erneuert.

Die moderne Einbauküche ist neu und bietet ausreichend Stauraum für Küchenutensilien. Zur hochwertigen Ausstattung zählen ein Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Backofen mit Pyrolysefunktion sowie ein Induktionskochfeld mit Dunstabzug. Direkt von der Küche aus gelangen Sie auf den kleinen, zur Wohnung gehörenden Balkon.

Das komplett neue Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und verfügt über eine Regendusche, ein Waschbecken, einen Spiegelschrank sowie ein WC.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil. Ein eigener Parkplatz ist der Wohnung nicht zugeordnet.

Die Wohnung ist aktuell sehr gut an einen Hotelbetreiber vermietet, der sie als Personalwohnung nutzt. Die derzeitige Nettomiete beträgt € 544,90, wodurch sich eine attraktive Renditemöglichkeit ergibt. Bei geplanter Eigennutzung müsste dieses Mietverhältnis beendet werden.

Am Gebäude sind folgende Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen geplant:

- Austausch der Eingangsportale
- Erneuerung der Briefkastenanlage sowie der Taster
- Erneuerung der Stiegenhausverglasungen

- Erneuerung des Sonnenschutzes, ausgenommen Balkone
- Fassadensanierung
- Abdichtung der Balkone
- Erneuerung der Balkonverglasung

Für diese Maßnahmen wird eine Sondervorschreibung in Höhe von € 14.525,33 fällig. Diese Investitionen tragen zur Erhaltung und Aufwertung des Gebäudes bei und sind bei der wirtschaftlichen Betrachtung der Wohnung entsprechend zu berücksichtigen.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <300m

Krankenhaus <650m

Klinik <3.325m

Kinder & Schulen

Schule <1.150m

Kindergarten <575m
Höhere Schule <1.150m
Universität <3.300m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <1.125m
Einkaufszentrum <3.150m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <650m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <1.150m
Bahnhof <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap