

## Attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung in Seenähe



6911 Lochau, Hofackerstraße 2 | Top 2 | EG

## Auf einen Blick

Diese Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit einer optimalen Raumaufteilung - eine große Terrasse mit sonnigem Garten runden das Angebot optimal ab

- 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 19 m<sup>2</sup> Terrasse | 64 m<sup>2</sup> Garten
- großer, heller Wohn-Ess-Bereich mit durchdachter Raumaufteilung
- Küche mit Kochinsel und Bar und viel Stauraum
- großes Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang
- helles Badezimmer mit viel Platz und Fenster
- geräumige, überdachte Terrasse
- großzügiger Garten zur freien Gestaltung
- praktischer Eingangsbereich
- Abstellraum in der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
- vermietet bis 12/26 - jährliche Mieteinnahmen € 7.744,68
- Tiefgaragenplatz und Kellerabteil
- überdurchschnittlich viele Allgemeinparkplätze vorhanden
- wenigen Minuten vom Bodensee entfernt
- Schulen, Ärzte, Lebensmittelmärkte in wenigen Gehminuten erreichbar



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

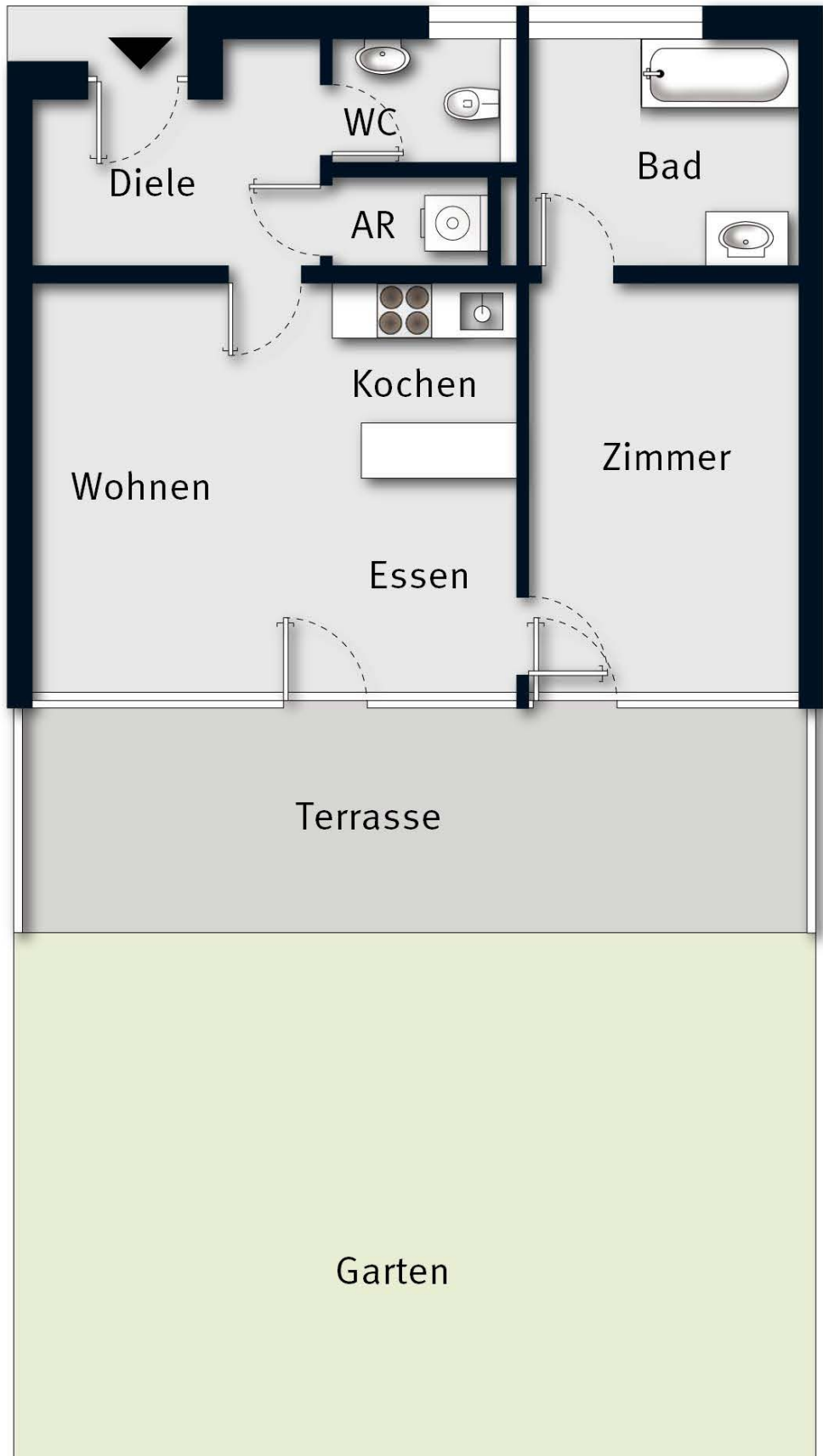
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2004
Wohnfläche:	ca. 55,15 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 18,62 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 64,15 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 8,87 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgarage
Zimmer:	2
Bad:	1
Separates WC:	1
Beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	65 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 213,57 ( zzgl. € 76,18 Rep. Fond)
Kaufpreis Tiefgarage:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 268.000,-

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen





Kochen\_Essen



Kochen

Essen



Wohnen

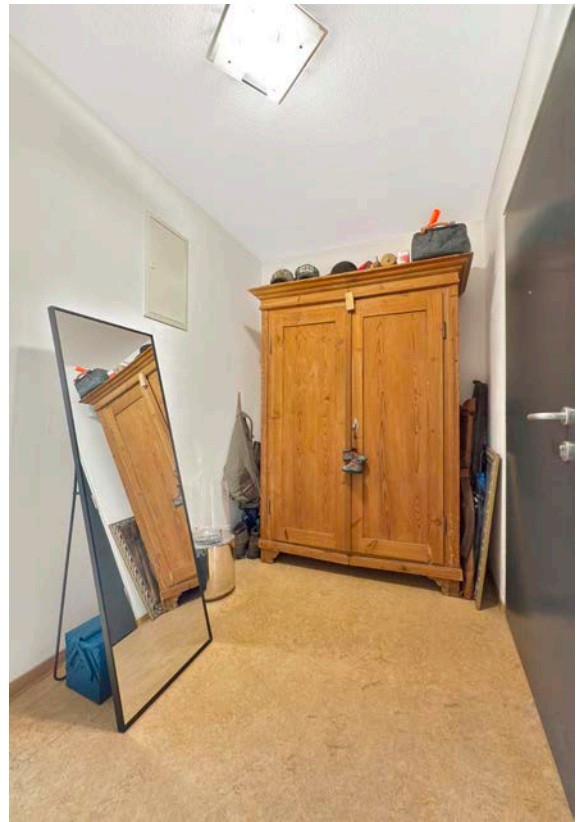
Zimmer



Bad



WC\_Diele



Terrasse

Garten\_Terrasse



Garten\_Terrasse

Hausansicht



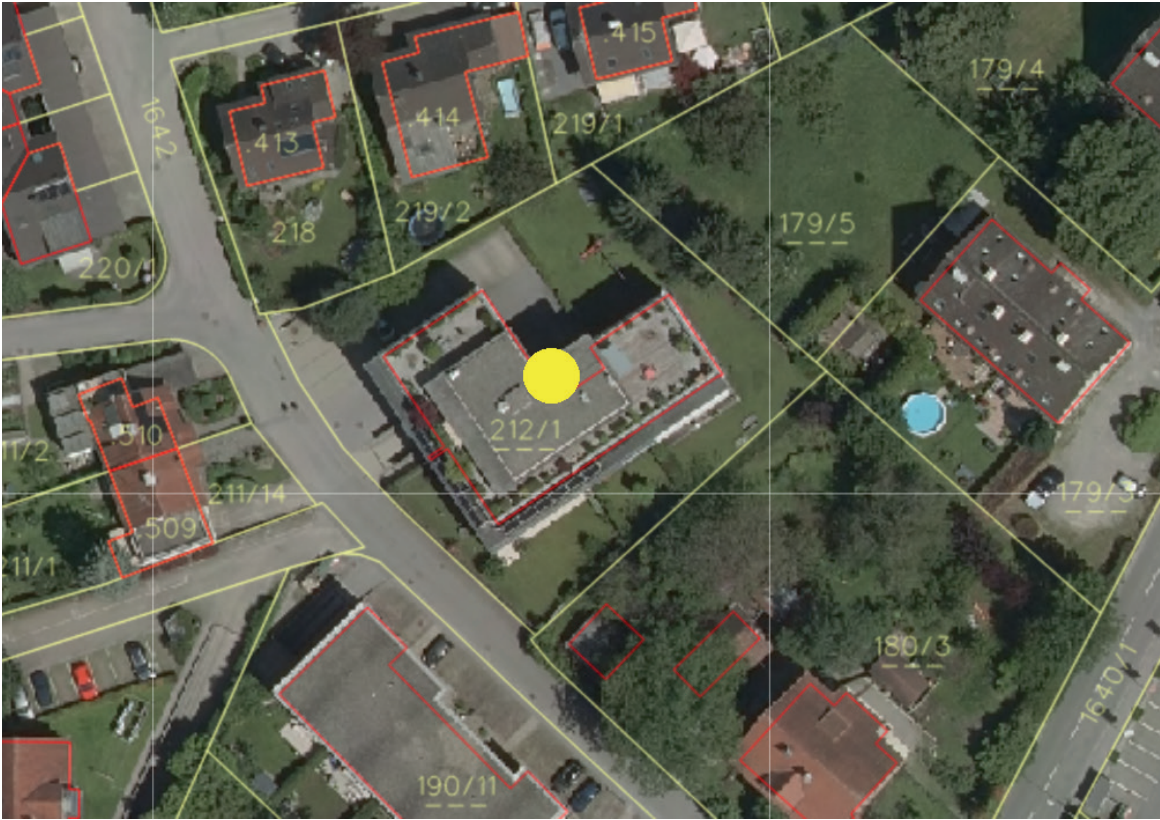
Hausansicht

Lage



Lage

Lageplan



Anfahrtsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

