



Attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger: 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Lochau

Objekt: 1597 • Klausmühle 5 • 6900 Lochau



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1597
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	Top W6
Wohnfläche	29,34 m ²
Kellerfläche	4,90 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	01.03.2026
Baujahr	1967
HWB	115 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	D
Betriebskosten	172,60€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschriftung der Hausverwaltung
Preis	230.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



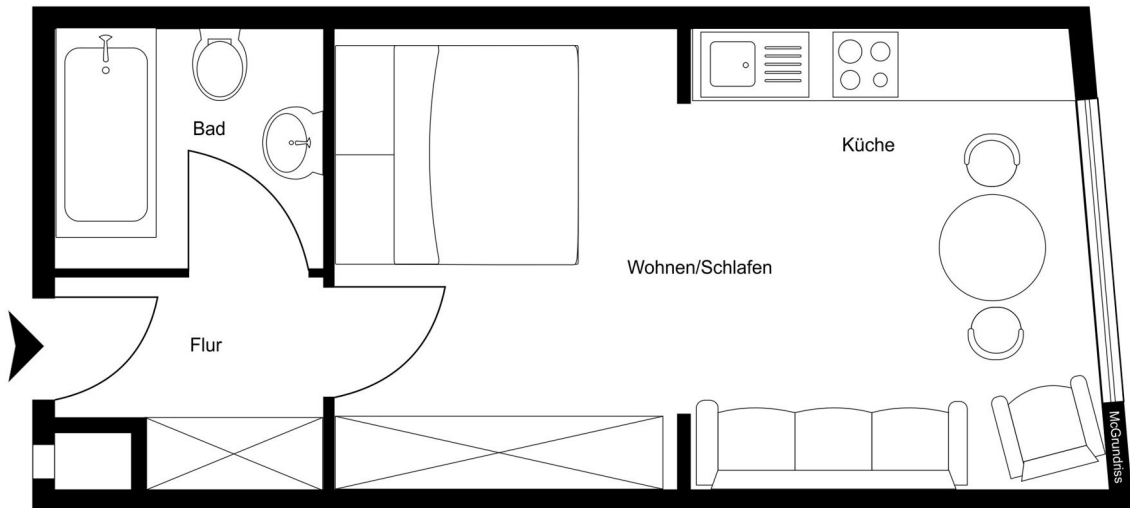
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gepflegten Wohnstruktur und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Der Bodensee sowie attraktive Spazier- und Radwege sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu erholsamen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Dank der verkehrsgünstigen Lage profitiert man von einer schnellen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die nahegelegenen Städte Bregenz und Lindau. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Apotheken und weitere Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für hohen Wohnkomfort. Die Klausmühle zählt zu den begehrten Wohnlagen Lochaus, da sie Ruhe, Natur und ausgezeichnete Infrastruktur auf harmonische Weise verbindet.

Beschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Lochau, in der Klausmühle 5. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1967 errichtet und überzeugt durch seine solide Bauweise sowie eine gepflegte Gesamtanlage. Auf einer kompakten Wohnfläche von rund 29 m² eignet sich die Wohnung ideal als praktisches Single-Domizil oder renditestarke Kapitalanlage.

Der gut geschnittene Wohnraum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lässt sich sowohl als Wohn- als auch Schlafbereich optimal nutzen. Große Fenster sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und ausreichend Tageslicht. Die Beheizung erfolgt effizient und komfortabel über Fernwärme, was zu niedrigen Betriebskosten und einer zuverlässigen Energieversorgung beiträgt.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Gang



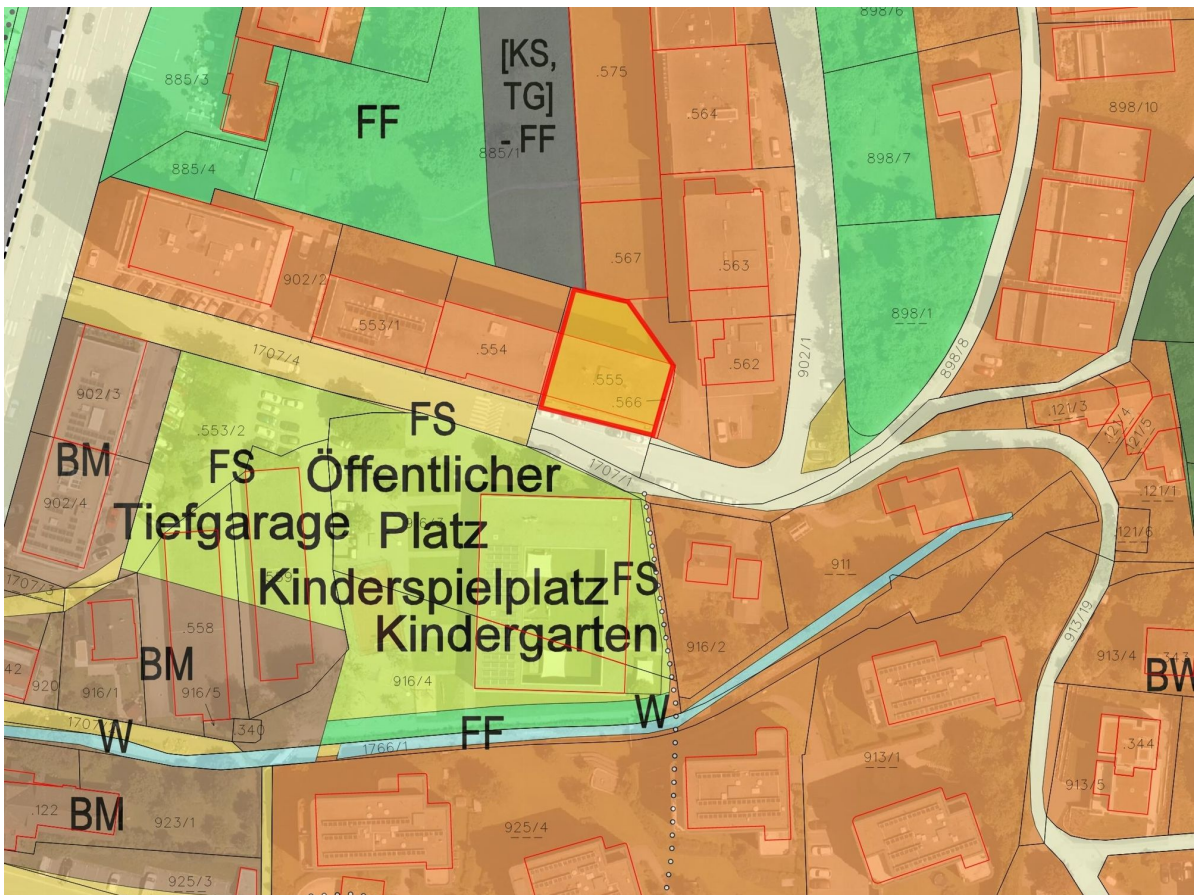
Badezimmer



Außenansicht

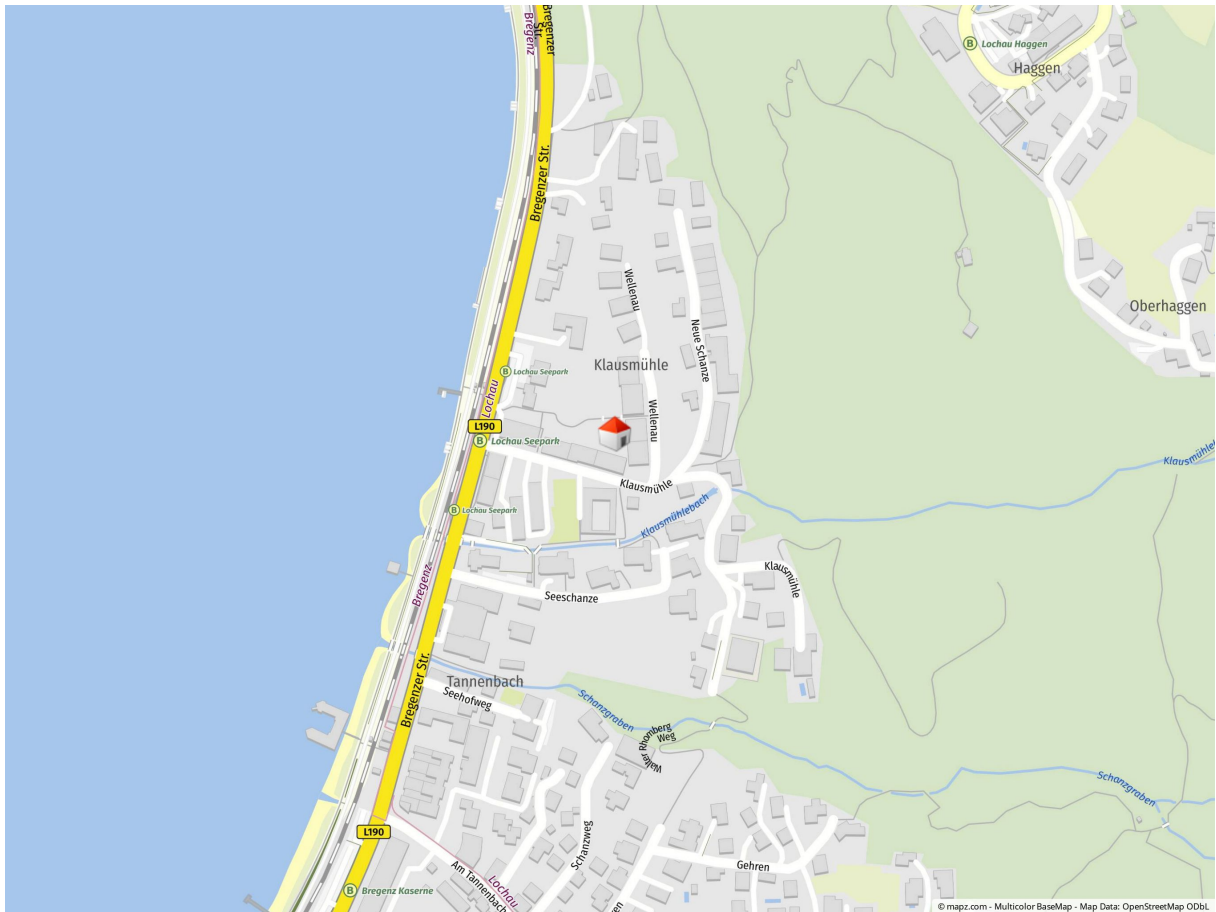


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,05 km
Dist. Volksschule (km)	0,82 km
Dist. Mittelschule (km)	6,78 km
Dist. Autobahn (km)	1,99 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,12 km
Dist. Bahnhof (km)	0,84 km
Dist. Bus(km)	0,13 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.