

## Exposé Haus Johanneshof 1604



### Appartementhaus in Lech / Stubenbach

“Haus Johanneshof”  
(Widmung: Frühstückspension)

6764 Lech / Stubenbach  
GP 574/10 und GP .246



#### Facts:

Südwestlage 1.451 m•  
Schöne Lage in Lech  
Vielfältige Verwendungsmöglichkeit  
Preis gegen Kaufanbot

## Daten

Grundstücksnummer:	574/10; .246 und 574/15
Grundstücksgröße:	ca. 1051m <sup>2</sup> (GP 574/10 und GP .246 und ca. 469m <sup>2</sup> Straße (GP 574/15))
Einlagezahl:	EZ 43 und EZ 988
Katastralgemeinde:	Lech 90011
Widmung :	BW Bauwohngebiet und Straße
Lage:	Südwesthang mit westseitiger Zufahrtsstraße
Erschließung	vorhanden
Wohnnutzfläche gesamt über 1,8m	337,52m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche unter 1,8m	64,63m <sup>2</sup>
Nutzfläche	655,19m <sup>2</sup>
Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung in allen Wohnungen
Erbaut	1604
Anbau	1976 (Wohnung Schwab-Wanna u. Garage)
Letzte Renovierung	2005 (alle Wohnungen, Heizung, Elektrik)
Instandhaltungen	2010 Heizung von Öl auf Fernwärme umgestellt 2016 Fassade inkl. Schmutzstreifen 2017 Dach neu gestrichen 2018 Terrasse saniert 2019 Innen neu gestrichen 2020 E-Charger Anschluß 11/22 KW 2022 Keller Boden (Gewölbe)

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
Vertragserrichtungskosten

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

## Flächen (Wohnungen)

Bezeichnung	Wohnungsgröße in m <sup>2</sup> über 1,8m	unter 1,8m	Balkon Terrasse	Kellerflächen	Allgemeinflächen Keller und Garage Aufteilung 1/6	BGF	Anteil BGF %	anteiliges Grundstück
KRIEGERHORN	80,97 m <sup>2</sup>		34,21 m <sup>2</sup>	2,70 m <sup>2</sup>	29,87 m <sup>2</sup>	147,75 m <sup>2</sup>	22,55%	237,01 m <sup>2</sup>
SCHWAB WANNA	55,98 m <sup>2</sup>			3,17 m <sup>2</sup>	29,87 m <sup>2</sup>	89,02 m <sup>2</sup>	13,59%	142,80 m <sup>2</sup>
KARHORN	70,74 m <sup>2</sup>	27,71 m <sup>2</sup>		3,17 m <sup>2</sup>	29,87 m <sup>2</sup>	131,49 m <sup>2</sup>	20,07%	210,93 m <sup>2</sup>
WÖSTER	51,21 m <sup>2</sup>		12,03 m <sup>2</sup>	3,96 m <sup>2</sup>	29,87 m <sup>2</sup>	97,07 m <sup>2</sup>	14,82%	155,71 m <sup>2</sup>
RÜFIKOPF	42,98 m <sup>2</sup>	21,31 m <sup>2</sup>	3,33 m <sup>2</sup>	3,96 m <sup>2</sup>	29,87 m <sup>2</sup>	101,45 m <sup>2</sup>	15,48%	162,74 m <sup>2</sup>
TANNEGG	35,64 m <sup>2</sup>	15,61 m <sup>2</sup>	3,33 m <sup>2</sup>	3,96 m <sup>2</sup>	29,87 m <sup>2</sup>	88,41 m <sup>2</sup>	13,49%	141,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche WNF</b>	<b>337,52 m<sup>2</sup></b>	<b>64,63 m<sup>2</sup></b>	<b>52,90 m<sup>2</sup></b>	<b>20,92 m<sup>2</sup></b>	<b>179,22 m<sup>2</sup></b>	<b>655,19 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>1.051,00 m<sup>2</sup></b>
	402,15 m <sup>2</sup>							

## Flächen Gesamt u. Wohnungen

DG	über 1.5m	unter 1.5m	aussen
Balkon			6.60
Allgemein	3.56		
Rüfikopf	31.17	22.31	
Tannegg	20.03	15.61	
<b>DG</b>	<b>54.76</b>	<b>37.92</b>	<b>6.60</b>

OG	über 1.5m	unter 1.5m	aussen
Balkon			
Allgemein	3.58		
Karhorn	61.7	18.67	
Wöster	51.21		12.03
<b>OG</b>	<b>116.49</b>	<b>18.67</b>	<b>12.03</b>

EG	über 1.5m	unter 1.5m	aussen
Terrasse			44.66
Allgemein	11.16		
Kriegerhorn	80.97		
Schwab-Wanna	55.98		
<b>EG</b>	<b>148.11</b>		<b>44.66</b>

KG	über 1.5m	unter 1.5m	aussen
Allgemein	140.83		
<b>KG</b>	<b>140.83</b>		

<b>Gesamt</b>	<b>460.19</b>	<b>56.59</b>	<b>63.29</b>
---------------	---------------	--------------	--------------

alle Angaben in m<sup>2</sup>

## Einrichtungs Pläne der Wohnungen

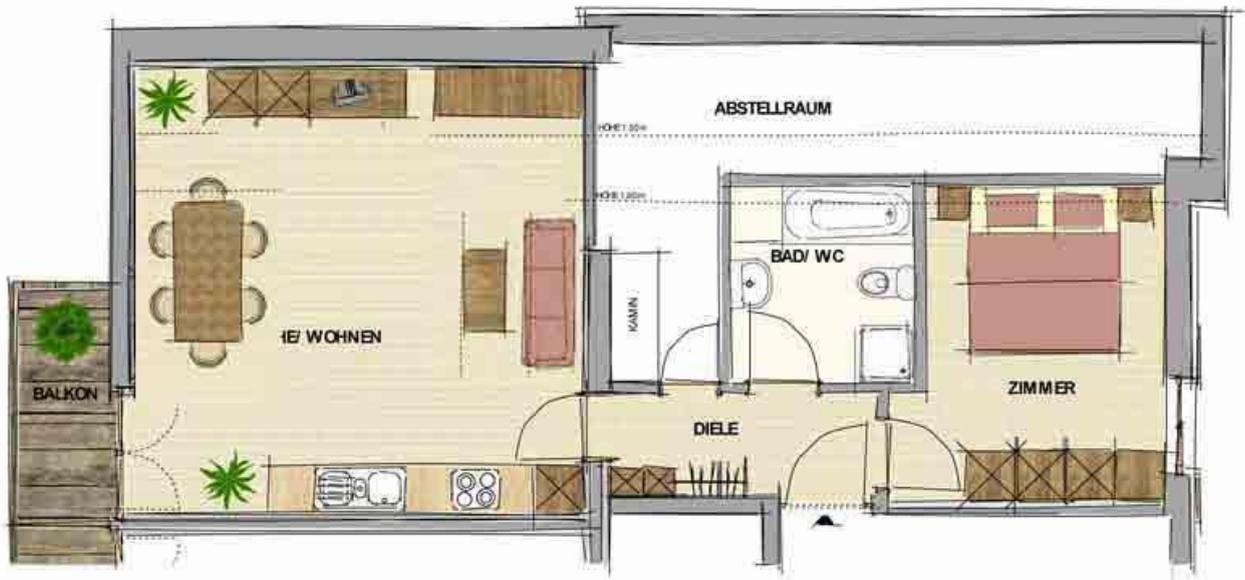
Schwab-Wanna (EG - 56m<sup>2</sup>)



Kriegerhorn (EG - 81m<sup>2</sup>)

Karhorn (OG - 70m<sup>2</sup>)

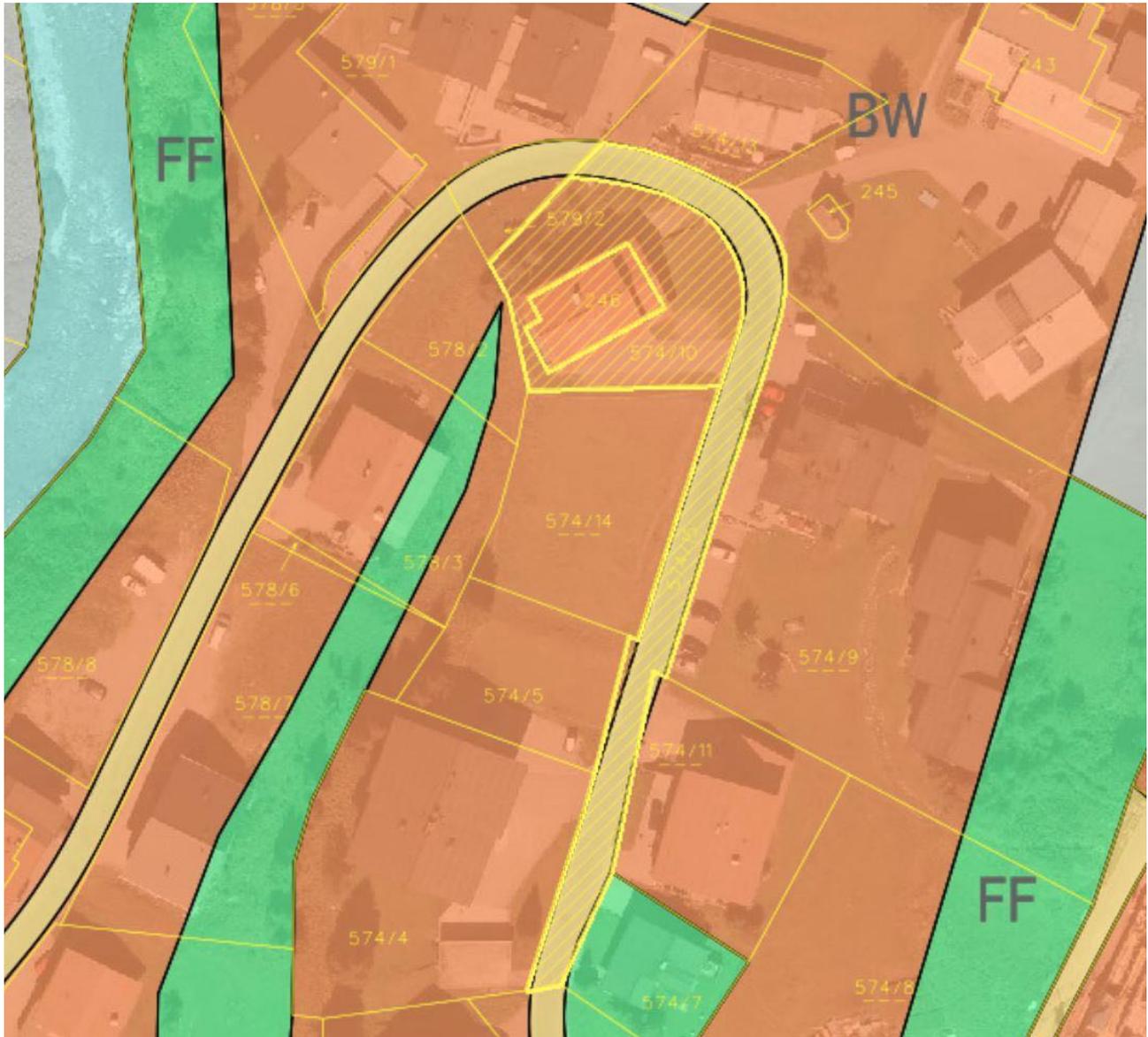
Wöster (OG - 51m<sup>2</sup>)

Tannegg (DG - 35 m<sup>2</sup>)

Rüfikopf (DG - 42m<sup>2</sup>)

## Grundstück

### Flächenwidmung BW u. Straße



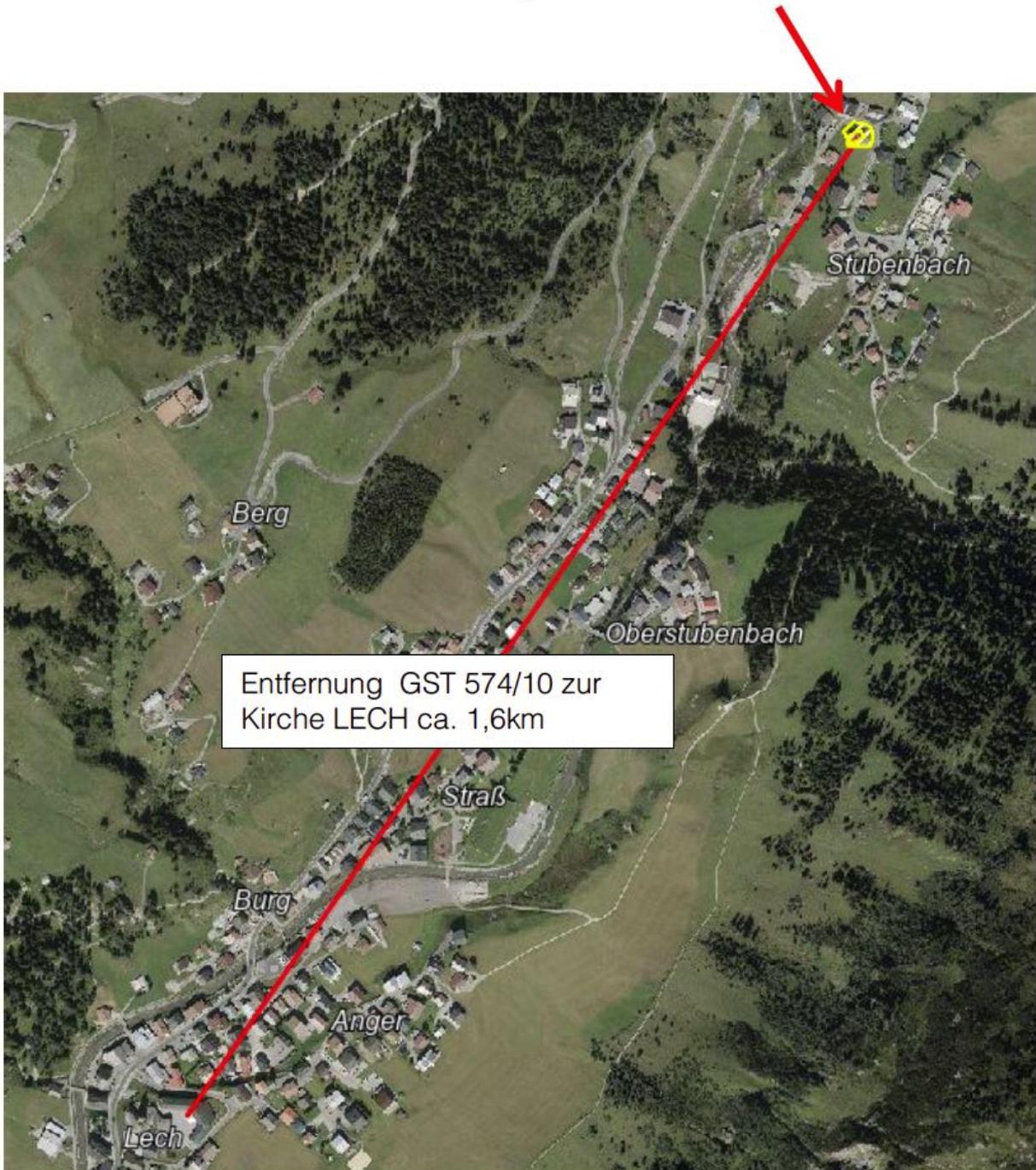
Quelle VOGIS

# Kataster



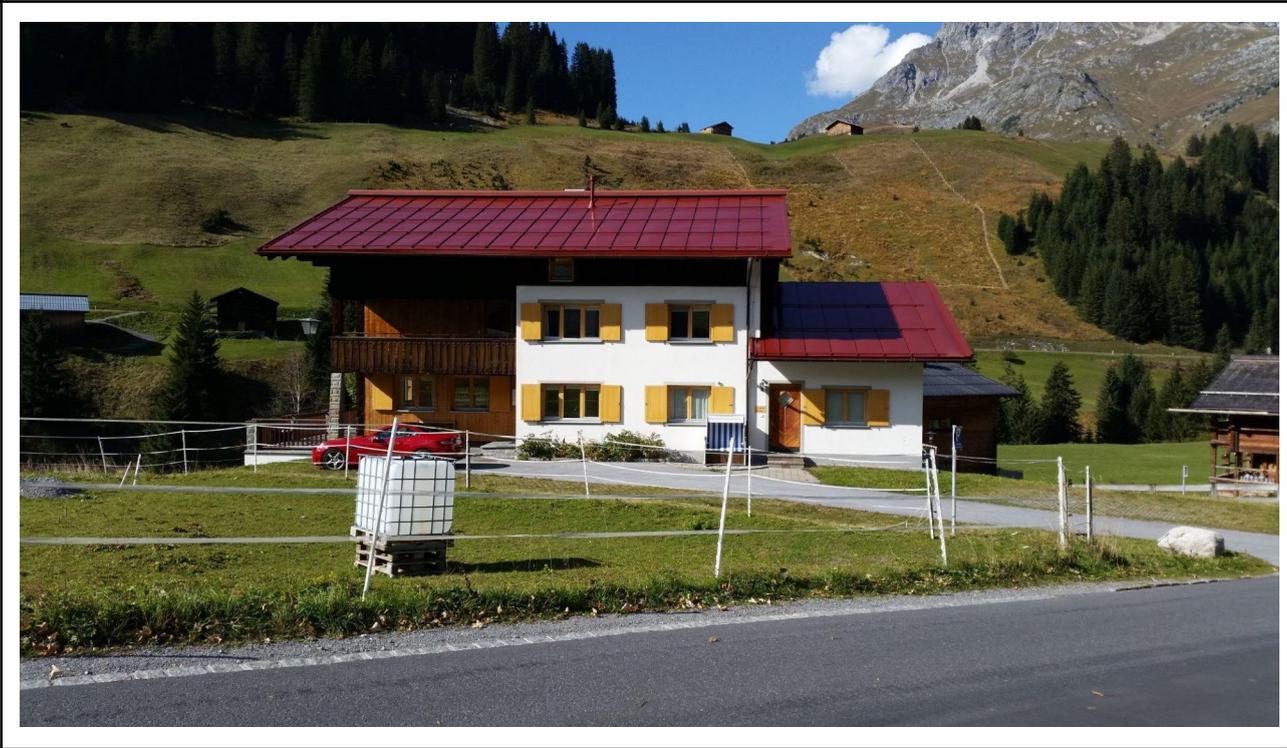
Quelle VOGIS

## Lage



## Ansichten









## Aussicht

