

HOHENEMS - Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|---|------------------------------------|
| Firma: | Nachbauer Immobilien |
| Kontakt: | Mathias Nachbauer |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Schweizerstrasse 37 6844 Altach |
| Telefon: | +43 664 14 12 997 |
| Mobile: | - |
| E-Mail: | m.nachbauer@nachbauerimmo.at |

HOHENEMS - SONNIG - RUHIG - EINZIGARTIG - POOL!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2012** errichtete, hochwertige und moderne **3-Zimmer-Wohnung** mit **großer überdachter Terrasse**. Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten Wohnanlage** in ruhiger, sonniger und zentraler Lage von **Hohenems**.

Die **hochwertig ausgestattete** Wohnung mit **ca. 75,00 m²** verfügt über ein helles und großes **Wohn-und Esszimmer (ca. 39,00 m²)** mit Zugang auf die ca. 30,00 m² große südlich ausgerichtete, **überdachte Terrasse** mit Zugang in den **herrlich gestalteten Allgemeingarten mit Swimmingpool**, eine **moderne und maßgefertigte Tischlerküche**, großes Elternschlafzimmer (ca. 13,50 m²) mit Zugang auf die Terrasse und den Garten, Kinderzimmer mit ca. 11,30 m², separates WC, hochwertiges Tageslichtbad mit großer begehbarer Dusche.

Highlights im Überblick:

- Bodenspots im Wohnbereich - ganze Wohnung komplett gefliest.
- Tischlerküche mit Servo-Drive
- Tischlerbadezimmer mit Unterputzarmaturen und zwei Lichtauslässen.
- Kabelauslässe für passive Lautsprecher in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Terrasse
- TV Kabelkanäle im Wohnzimmer in der Wand verlegt

- **Hohlleitungen in Wand und Boden im Kinderzimmer, für Heimkinoanlage/Beamer + Deckenhohe Steckdose für elektrische Leinwand.**

- *Alle Rollos elektrisch*

- **Gemeinschaftspool etc.**

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Pellets-Zentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über **Fußbodenheizung**.

Zur Wohnung gehört **1 Carportplatz** sowie ein **kleines Kellerabteil**. Besucherparkplätze sind vorhanden.

Kaufpreis Wohnung: € 380.000,--

Kaufpreis Carportplatz: € 15.000,--

Kaufpreis Gesamt: € 395.000,--

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

| | | | |
|---|--|-------------------|-----------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Hannes-Scherling-Weg 1a | | |
| Anzeigen ID | 170613 | | |
| Wohnfläche | 75 m ² | Zimmer | 3 |
| Etage | Erdgeschoss | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 2012 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Allgemein | Badezimmer | 1 |
| Terrasse | 29,00 m ² | Heizung | Pellets |
| Verfügbar ab | nach Absprache | | |

Kaufpreis € 380.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 349

Preis (Auto-)Stellplatz € 15.000

Erklärung Kosten Einmalkosten: - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1%
Grundbucheintragung - 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl.
Treuhandabwicklung - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt