



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.
- **Kabelausslässe 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 m²	Zimmer	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2012	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	29,00 m²	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