

HOHENEMS - Schöne Familienwohnung mit 2 Balkonen 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 - Schöne Familienwohnung mit 2 Balkonen und Einzelgarage zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2018 komplett sanierte**, großzügige **5-Zimmer-Wohnung** im **3. Obergeschoß mit 2 Balkonen**. Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten** Wohnanlage in **guter, zentraler** und trotzdem **ruhiger Lage** von Hohenems.

Die **ca. 98,00 m²** große Wohnung verfügt über ein helles und großes **Wohn- und Esszimmer (36,00 m²)** mit Zugang auf den **ca. 15,00 m²** großen überdachten Balkon 1, eine **moderne Einbauküche** mit angrenzendem Wirtschaftsraum, **großes Elternschlafzimmer (15,20 m²)** mit Zugang auf den **6,00 m²** großen überdachten Balkon 2, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, ein **top ausgestattetes Badezimmer** mit großer begehbarer **Dusche** sowie **WC** und **Bidet**.

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

Durch die sehr **zentrale Lage** sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Banken und Gastronomie in unmittelbarer Nähe und in wenigen Minuten erreichbar.

Zur Wohnung gehört eine große **Einzelgarage** mit elektr. Garagentor. Vor der Garage kann ein zweites Fahrzeug abgestellt werden. **Besucherparkplätze sind ausreichend vorhanden.**

Preis auf Anfrage.

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

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser-Josef-Straße 19		
Anzeigen ID	204890		
Wohnfläche	98 m ²	Zimmer	5
Etage	3. OG	Bautyp	Saniert
Baujahr	1972	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	20,20 m ²
Keller	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	80 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,89 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- D Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

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