

## HOHENEMS - Traumhafte 3-Zimmer-Gartenwohnung 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 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2006** errichtete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten. Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten** Wohnanlage in **schöner, ruhiger** und doch **zentraler Lage** von **Hohenems**.

Die mit **ca. 69,00 m<sup>2</sup>** große im Erdgeschoss befindliche **Eckwohnung** verfügt über ein großes Wohn- und Esszimmer (**ca. 29,60 m<sup>2</sup>**) mit Zugang auf den **ca. 138,00 m<sup>2</sup>** großen Garten, Einbauküche, Elternschlafzimmer mit Einbauschränken, Kinderzimmer mit Einbauschränken, großzügige Diele, ein **top ausgestattetes Badezimmer** mit **begehbare Dusche, Badewanne** und **WC**.

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

Zur Wohnung gehört **1 Carportplatz** mit anschließendem **Abstellraum** sowie ein **zweiter Autoabstellplatz vor dem Carport!** Besucherparkplätze sind ausreichend vorhanden.

Kaufpreis Wohnung: € 339.000,--  
Kaufpreis Carport+Vorplatz: € 19.000,--

**Kaufpreis Gesamt: € 358.000,--**

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

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

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. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Wilhelm-Busch-Straße 10a		
<b>Anzeigen ID</b>	247089		
<b>Wohnfläche</b>	69 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2006	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	137,30 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	4,43 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	57 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,81 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Carport (1)</b>	

---

Kaufpreis	€ 339.000
Monatliche Kosten	€ 418,85
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 19.000