

HOHENEMS - Renovierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit Besonderheiten 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 - 4,5-Zimmer-Eckwohnung mit Reihenhaus-Charakter zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine helle, gemütliche, gepflegte, über 3 Geschosse führende Maisonettewohnung in sonniger, ruhiger und doch **sehr zentraler Lage** von Hohenems.

Die in den letzten Jahren ständig modernisierte Wohnung mit **ca. 98 m²** verfügt über einen Eingangsbereich mit Garderobe, **direkten Zugang** in den **Keller** und zum Tiefgaragenplatz, Küche mit Einbauküche und Platz für einen kleinen Esstisch, großen **Wohn-Essbereich (ca. 28,50 m²)** mit modernem **Kaminofen**, Zugang auf die große teils **überachte Terrasse** und Zugang in den **Allgemeingarten**, großes Schlafzimmer (14,35 m²), Kinderzimmer 1 (14,35 m²), Kinderzimmer 2 (9,50 m²) mit angrenzendem **Wintergarten** (5,30 m²), Badezimmer mit **Eckbadewanne**, Dusche und Fenster, separates WC.

Die drei Geschosse mit direktem Zugang in den Keller verleihen der Wohnung ihren **besonderen Wohlfühlcharakter und Charme**.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Gas-Zentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über Heizkörper und Fußbodenheizung (Badezimmer). Weiters kann mit einem schönen **Kaminofen** der Wohnbereich zugeheizt werden.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Tiefgaragenplatz, Keller mit direktem Zugang (ca. 10,00 m²) sowie ein kleiner Schopf direkt neben der Eingangstür.

Kaufpreis Wohnung: € 462.000,--

Kaufpreis Garage: € 18.000,--

Kaufpreis Gesamt: € 480.000,--

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Franz-Michael-Felder-Straße 11		
Anzeigen ID	264828	Zimmer	4
Wohnfläche	98 m ²	Anzahl Stockwerke	3
Nebenräume	1	Baujahr	1983
Bautyp	Gebraucht	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Loggia	5,00 m ²
Objekttyp	Maisonette	Keller	9,00 m ²
Terrasse	25,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Abstellraum	4 m ²	Verfügbar ab	sofort
Heizung	Gas	Klasse	
Heizwärmeverbedarf (HWB)	74 kwh/m ² a	Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,28 kwh/m ² a	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C

Kaufpreis	€ 462.000
Monatliche Kosten	€ 324
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000