



zur Anzeige

## Großartige 4 Zim. Gartenwohnung mit ca. 96m² Wfl., großer Terrasse und Tiefgaragenplatz in Hohenems!



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstrasse 42, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436769683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Großartige 4 Zim. Gartenwohnung mit ca. 96m² Wfl., großer Terrasse und Tiefgaragenplatz in Hohenems! Zentral gelegen, an der Grenze zur Gemeinde Altach mit hervorragender Verkehrsanbindung steht eine 4 Zimmer Gartenwohnung zum Verkauf.

Diese sonnige 4 Zimmer Wohnung (ca. 96m² Wohnfläche) mit großzügigem Terrassen- und Gartenanteil befindet sich in einer Wohnsiedlung mit sehr guter Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über einen offenen, gemütlichen Wohn- und Essbereich mit stilvoller Küche, drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit großer Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, ein großer Abstellraum, die überdachte, sonnige Terrasse und der großzügige Gartenbereich, zusätzlich gibt es auf der Terrasse noch einen Abstellraum.

Im Außenbereich der Wohnanlage und als wunderbare Ergänzung zum eigenen Garten, befindet sich eine schön gestaltete Gemeinschaftsfläche mit einem kleinen Spielplatz für Kinder.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das geräumige Kellerabteil. Zur Wohnung gehört zudem ein großzügiger Tiefgaragenplatz, der wie das Kellerabteil im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnanlage verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten im Außenbereich. Alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schulen sowie eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung sind bequem zu Fuß erreichbar.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 442,00 (inkl. € 117,61 Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 169.069,23

Energieausweis (HWB-Wert) = 45 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

**FINANZIERUNG:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

**Lage:**

sehr sonnig

Zentrumsnah

gute Infrastruktur

beste Verkehrsanbindung

Diese charmante 4-Zimmerwohnung begeistert jede Familie mit einer großzügigen, sonnigen Gartenterrasse, perfekt für entspannte Stunden im Freien, Sonnenliebhaber oder gesellige Grillabende.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Witzkestraße 32 Top 39		
<b>Anzeigen ID</b>	284670		
<b>Wohnfläche</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2010
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	30,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,30 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Domig_1595
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		Freiplatz (1)

---

Kaufpreis	€ 496.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.