



## Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 05572 20 38 96  
Mobile: +43 664 88 79 13 46  
E-Mail: geringer@immoteam7.at

Eine ideale Gelegenheit für Familien oder Paare in zentraler und ruhiger Lage

- außergewöhnliche 4-Zimmerwohnung in Hohenems
- überdachter Balkon
- großzügiger Schnitt mit Zimmer ab 10 bis 14 Quadratmeter
- einmalige Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- nahe dem lebendigen Stadtzentrum Hohenems
- hochwertige gebaut von „Grabher“
- Gemeinschafts-Satellitenanlage sowie Telefonanschluss
- umweltschonende Wärmepumpenheizung und solare Warmwassererzeugung
- Barrierefreiheit durch Personenlift- für Familien oder altersgerechtes Wohnen

Betriebskosten: € 217,10 (zzgl. € 106,70 Rep.Fond)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 18.000,-

Kaufpreis: € 465.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation,  
als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Lage:**

Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Hohenems, einer idealen Wohnlage für diejenigen, die sowohl Ruhe als auch hervorragende Verkehrsanbindungen schätzen.

Der öffentliche Nahverkehr ist nur einen kurzen Fußweg von 10 Minuten entfernt, was Ihnen bequeme und schnelle Verbindungen ermöglicht. Der nächste Hauptbahnhof ist nur 2 Fahrminuten entfernt, ideal für Pendler und Reisende.

Hohenems selbst bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Attraktionen. Die Stadt ist bekannt für ihre historische Architektur und die malerische Umgebung, die eine perfekte Balance zwischen Stadtleben und Natur bietet.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Klienstrasse 12		
<b>Anzeigen ID</b>	286506		
<b>Wohnfläche</b>	86.96 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2011
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	12,54 m²	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	52 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2320		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 465.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 217,1
Provision	3,6 inkl. USt.