

helle Dachgeschosswohnung mit wunderbarer Terrasse - Ideal zum Kaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: R&A Müller Immobilien
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: +43 5576 781 78
Mobile: -
E-Mail: mueller.immo@vol.at

Sehr geehrte(r) Interessent(in),

recht herzlichen Dank für Ihr Interesse an der wunderbaren **Familien-Wohnung mit großer Balkonterrasse in Hohenems**. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (oberste Etage) in Südausrichtung.

Durch die optimale Raumaufteilung und eine ideale Größe von 95,62 m² bietet es viel Platz für die ganze Familie.

Die attraktive Wohnung befindet sich südlich des Stadtzentrums von **Hohenems** – in **sonniger Wohngegend angrenzend zu Altach**.

Vorteilhaft ist auch die "Bushaltestelle" direkt vor der Wohnanlage sowie der in Nähe befindliche ÖBB-Bahnhof Altach.

Die Wohnanlage wurde in massiver Bauweise im Jahr **2003** errichtet und besteht aus 3 Stiegehäusern, mit je **6 Einheiten**. Die Liegenschaft verfügt über KFZ-Abstellplätze sowie außenliegende Kellerabteile. Die Wohnung liegt im **2. Obergeschoss** (oberstes Geschoss) und ist über eine einzügige Stiegetreppe erreichbar.

Die **4-Zimmer-Wohnung** besticht durch einen **durchdachten Grundriss** und einer tollen Ausstattung.

Die Wohnfläche ist hell, offen gestaltet und bietet einen Erholungs-Komfort auf allen Ebenen:

1. **Flur mit Schiebeglas:** einladender Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
2. **Einbauküche mit Barhocker:** Tischler-**Einbauküche** mit E-Geräten und genügend Arbeitsfläche
3. **Essbereich:** seitlich angelegter Essbereich, mit Platz für Eßzimmermöbel
4. **Wohnraum:** erholsamer Wohnbereich mit Platz für eine gemütliche Couch und TV
5. **Schlafzimmer:** Nördlicher Schlafbereich für mehr Schlafgenuß
6. **Kuppeldach im Bad/WC:** die Aussicht auf den Himmel über die Glaskuppel lässt Herzen höher schlagen, kompakt eingeteilt für Badewanne, Dusche, WC und Waschmaschine
7. **2 Zimmer:** Zusätzlich sind jeweils 2 Zimmer, welche Platz für Kinder oder Homeoffice anbieten
Wohnnutzfläche von gesamt 95,62 m2

1. **Balkonterrasse:** 23,18 m2 - ideal zum Entspannen und Sonnenbaden Genießen

1. **Carportplatz** – ein fixer Stellplatz mit eigener Kellerbox

Kellerabteil – als Abspellplatz

Familienwohnung Richtpreis € 373.000,--

Einbauküche Richtpreis € 7.000,--

Carport Richtpreis € 15.000,--

Über den Gehweg um die Anlage, erreichen Sie den Fahrradabstellplatz, den Müllraum sowie auch den Carport und das Kellerabteil.

Die Wohnung eignet sich ideal als Eigenheim – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der Qualität und Lage dieser Immobilie!

Einmalige Kaufgelegenheit - nutzen Sie die Gelegenheit und geben Sie Ihr Kaufanbot ab!

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Schöne Grüße

Roland Müller

(Doppelmakler)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Walserstraße 19		
Anzeigen ID	287081		
Wohnfläche	95.62 m ²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2000	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Terrasse	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Solar	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Heizwärmebedarf (HWB)	54,82 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,90 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Parkplatz:	Carport		

Monatliche Kosten	Preis auf Anfrage € 329
-------------------	----------------------------