

Maisonette mit großer Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Sebastian Fink
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau
 Telefon: 05577 93080-208
 Mobile: 0043 676 843 115 208
 E-Mail: s.fink@ah.at

Dieses moderne Reihenhaus in Hohenems bietet alles, was man sich von einer großzügigen 4-Zimmer-Wohnung wünschen würde – kombiniert mit den Vorteilen eines eigenen Hauses. Auf rund 109 m² Wohnfläche erwarten Sie drei helle Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Büro, das sich ideal als Homeoffice oder Gästezimmer eignet. Der offene Wohn- und Essbereich geht harmonisch in ein gemütliches Wohnzimmer mit praktischem Zusatzofen über, der sogar zum Kochen und Backen genutzt werden kann. Die südlich ausgerichtete Terrasse schafft zusätzlichen Wohnraum im Freien und ist perfekt für Paare und Familien, die gerne entspannen oder Gäste empfangen. Hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung und eine effiziente Gasheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Ein zusätzlicher Schopf sowie zwei KFZ-Stellplätze bieten viel Komfort und runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Lage:

Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Hohenems. Kindergarten, Volksschule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag besonders angenehm macht. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten – ideal zum Spazieren, Radfahren oder für Aktivitäten mit der Familie. Dank der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum von Hohenems als auch die Nachbargemeinden Dornbirn und Götzis rasch erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Hannes-Scherling-Weg
Anzeigen ID	290050
Wohnfläche	109.42 m ²
Zimmer	5.5

Baujahr	2008	Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus	Terrasse	30,00 m ²
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	36.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.28 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- C Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	Andreas_Hoferah- immo-1326

Kaufpreis	€ 560.000
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar + Carport zzgl. € 22.000,00 (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.