



**Zentral gelegen & vermietet**



zur Anzeige



#### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Carmen Gratwohl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: carmen.gratwohl@raiba.at

#### Gut eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - befristet vermietet bis November 2026

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hohenems mit bester Infrastruktur.

#### Raumaufteilung:

Flur, Bad/WC, Schlafzimmer, Küche, Abstellraum, Wohnen/Essen mit Zugang auf den Balkon;  
Kellerabteil inklusive

#### Parkmöglichkeiten:

Den Bewohnern stehen allgemeine Parkflächen zur Verfügung. Ein individuell zugewiesener Stellplatz ist nicht Bestandteil des Angebots.

Diese Wohnung eignet sich ideal als Anlageobjekt oder zur späteren Eigennutzung. Die derzeitige Vermietung bietet eine stabile Einnahmequelle bis Ende 2026.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**?Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	290539	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etagen</b>	EG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1980	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Balkon</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	123 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	d
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.99 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	52851_0020001346	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	

---

Kaufpreis € 190.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 306

Monatliche Kosten € 306

Monatliche Kosten (MwSt.) € 306