



## Schöne und gepflegte Doppelhaushälfte in Hohenems!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Firma:      | Fairmarkter GmbH             |
| Kontakt:    | Bernhard Elbs                |
| Adresse     |                              |
| (Straße,    | Hemmessen 359                |
| Hausnummer, | 6933 Doren                   |
| PLZ):       |                              |
| Telefon:    | 00436644520716               |
| Mobile:     | -                            |
| E-Mail:     | bernhard.elbs@fairmarkter.at |

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems! Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2004 überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und bietet Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis in einer begehrten Wohngegend.

Auf einer Gesamtwohnfläche von 127 m<sup>2</sup> und über zwei Etagen hinweg präsentiert sich Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Gäste-WC inkl. Dusche, das den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 375 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen die Möglichkeit zur Gartennutzung, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Das Satteldach mit Spitzgaupen verleiht der Immobilie einen besonderen architektonischen Charme.

Diese Immobilie steht Ihnen nach Vereinbarung zur Verfügung und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in Hohenems! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wenn gewünscht kann die bestehende Wohnbauförderung übernommen werden.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1% (eventuelle Befreiung bei Nutzung Hauptwohnsitz)

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

---

|  |                               |   |                    |
|--|-------------------------------|---|--------------------|
| <b>Adresse (Straße,<br/>Hausnummer, PLZ):</b>    | Vorarlberg Dornbirn, Hohenems |   |                    |
| <b>Anzeigen ID</b>                               | 290700                        |   |                    |
| <b>Wohnfläche</b>                                | 127 m <sup>2</sup>            | <b>Grundstücksgröße</b>                 | 375 m <sup>2</sup> |
| <b>Bautyp</b>                                    | Gebraucht                     | <b>Baujahr</b>                          | 2004               |
| <b>Objektart</b>                                 | Haus                          | <b>Objekttyp</b>                        | Doppelhaus         |
| <b>Terrasse</b>                                  | Vorhanden                     | <b>Heizung</b>                          | Gas                |
| <b>Verfügbar ab</b>                              | nach Vereinbarung             | <b>Gesamtanzahl</b>                     | 1                  |
| <b>Stellplätze</b>                               |                               | <b>Klasse</b>                           |                    |
| <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 60.00 kwh/m <sup>2</sup> a    | <b>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b> | C                  |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 1.05 kwh/m <sup>2</sup> a     | <b>Klasse</b>                           |                    |
| <b>Faktor (Klasse fGEE)</b>                      |                               | <b>Gesamtenergieeffizienz- C</b>        |                    |
| <b>Externe ID</b>                                | Fairmarkter_385289_25-00154   |   |                    |
| <b>Parkplatz:</b>                                | (Tief-)Garage (1)             |   |                    |

---

Kaufpreis € 750.000