

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten und Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
 Kontakt: Matteo Fröhlich
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz
 Telefon: 0043557424511
 Mobile: 00436645373005
 E-Mail: m.froehlich@phima.at

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumauflistung und hochwertige Ausstattung. Auf rund 63 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Wohngefühl und viel Komfort. Das Highlight ist der rund 114 m² große, eingezäunte Garten mit überdachter Terrasse – perfekt zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die stilvolle Küche mit Steinplatte, Glasrückwand und hochwertigen Geräten fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Im Badezimmer sorgen moderne Möbel und eine Regendusche für besonderen Komfort. Passende Einbauschränke im Gang und Schlafzimmer bieten zusätzlichen Stauraum. Alle Zimmer verfügen über Fußbodenheizung und elektrische Jalousien, die Türen haben eine Sonderhöhe von 2,10 m. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz.

Landgeld in Höhe von ca. 61.000€ kann mit übernommen werden.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Begläubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohnung befindet sich an der Kaiser-Josef-Straße in Hohenems – eine zentrale, aber dennoch ruhige Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schulen und

Kindergärten, sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar, was Pendlern eine schnelle Anbindung bietet.

Trotz der zentralen Lage überzeugt die Umgebung durch viel Grün und Ruhe, ideal für Familien oder Paare, die Nähe zur Stadt und gleichzeitig Erholung im Freien schätzen. Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege und Naherholungsgebiete sind gut erreichbar, sodass sich urbanes Leben und naturnahe Entspannung perfekt verbinden lassen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser-Josef-Straße 6		
Anzeigen ID	290848		
Wohnfläche	62.38 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2020
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	19,60 m ²
Terrasse	19,60 m ²	Garten	113,15 m ²
Keller	5,95 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Solar, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kWh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	phima_1584	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 300