

SONNIGE 4-ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien
Kontakt: Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Klarenbrunnstraße 12, 6700 Bludenz
Telefon: 0043555267961
Mobile: 00436649184703
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Refugium in einer Toplage von Hohenems.

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer Dachgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2010, bietet nicht nur ein Zuhause, sondern eine exklusive Wohnerfahrung. Durchdacht gestaltet und mit einer hochwertigen Ausstattung versehen, verbindet sie modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen und sonnigen Toplage.

Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine Verbindung zwischen Innen und Außen. Die großzügige, überdachte Terrasse bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die Umgebung. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die malerischen Sonnenuntergänge genießen.

Die Wohnung beeindruckt mit einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt:

- Erdwärmeheizung mit Solaranlage
- gemauerte Zwischenwände
- Tischler-Einbauküche mit Markengeräte
- eingebaut Garderobe, Badezimmerverbau
- separates WC mit Fenster
- Lift
- uvm.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören ebenso zur Wohnung dazu.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die eine optimale Nutzung der Wohnfläche

ermöglicht.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbuchseintragung
3,6 % Vermittlungshonorar inkl. Ust.
Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Ebenso weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
Anzeigen ID	291268		
Wohnfläche	93 m ²	Zimmer	4
Etage	3. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2010	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoßwohnung	Badezimmer	1
Balkon	21,25 m ²	Terrasse	21,25 m ²
Keller	7,25 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab Februar 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	30.00 kwh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	Egger_2025-323	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	A+	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	

Kaufpreis € 498.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 323