

## Herrliche Dachgeschoßwohnung in Zentrumsnähe



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dipl.-Ing. David Gabl  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Modecenterstraße 22/C68  
Hausnummer, 1030  
PLZ):  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

In einer ruhigen Wohngegend nahe dem Schlossplatz genießen Sie hier hohen Wohncomfort.  
Geniale Terrasse und gemütlicher Balkon.

Vom einladenden Vorräum gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich mit Zugang zu einer großen Terrasse. Das geräumige Schlafzimmer bietet nicht nur Platz zum Entspannen, sondern auch Zugang zum Balkon sowie eine direkte Verbindung zum eigenen Badezimmer. Zwei zusätzliche Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer oder Homeoffice. Die voll ausgestattete Küche, das separate gepflegte Bad und das separat zugängliche WC runden das Angebot ab.

Bestandsgebäude wurde zwischen ca. 2018-2020 komplett saniert.

Die monatlichen Nebenkosten beinhalten bereits die Heizkosten (Brutto: 535 EUR).

Raumaufteilung:  
Flur  
Wohnbereich  
Küche  
Schlafzimmer mit Balkon und eigenem Badezimmer  
2 Zimmer  
Bad mit Dusche  
2 WC  
Keller

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inbegriffen.

Fertigstellungsmeldung noch nicht gemacht.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

DI David Gabl | ImmoSky Vorarlberg |

Schulen:

Alle üblichen Schultypen befinden sich in der Nähe und sind leicht erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermarkt, Apotheke, Ärzte befinden sich in der Nähe und sind leicht erreichbar.

Öffentlicher Verkehr:

Eine Landbushaltestelle 170 befindet sich in der Nähe, der Bahnhof Hohenems ist in 7 Minuten zu Fuß erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	293760		
<b>Wohnfläche</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.56 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Externe ID</b>	immosky_6688263		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 799.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 535

Provision 3% zzgl. MwSt.