



zur Anzeige

Ankommen und wohlfühlen – Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Hohenems



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

Zum Verkauf steht eine hochwertige 4-Zimmer-Wohnung in attraktiver Wohnlage von Hohenems, Witzkestraße 32. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung und ein angenehmes Raumgefühl, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die vier Zimmer eignen sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume und erfüllen die Anforderungen moderner Wohnkonzepte.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote sind bequem erreichbar. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger und stellt eine nachhaltige Investition in einer gefragten Wohngegend dar.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Bahnhof Hohenems schnell zu

erreichen. Die Nähe zur Autobahn A14 ermöglicht zudem eine optimale Anbindung an das gesamte Rheintal sowie in Richtung Schweiz und Liechtenstein.

Zahlreiche Naherholungsgebiete, Rad- und Spazierwege sowie das vielfältige kulturelle Angebot der Stadt machen diese Lage besonders attraktiv für alle, die zentrales Wohnen mit naturnaher Umgebung schätzen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Witzkestraße 32		
Anzeigen ID	295388	Zimmer	4
Wohnfläche	92.31 m ²	Objektart	Wohnung
Baujahr	2008	Badezimmer	1
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	21,19 m ²
Balkon	21,19 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Keller	7,65 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	45.00 kwh/m ² a
Heizung	Pellets, Solar, Fußbodenheizung	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.80 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Externe ID	phima_1610
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A		

Kaufpreis € 465.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 430,34