



## Ihr Rückzugsort im Ried - 2-Zimmer-Gartenwohnung in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse  
(Straße, Mozartstraße 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 05572 20 38 96  
Mobile: +43 664 88 79 13 46  
E-Mail: geringer@imмотeam7.at

geräumige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit 51 m<sup>2</sup>  
angenehme, helle und alltagstaugliche Raumaufteilung  
privater Garten und überdachte Terrasse  
kleine Wohnanlage mit nur 6 Einheiten - ruhig, persönlich und überschaubar  
Spielerstrasse - fernab von Lärm und Durchzugsverkehr  
Tiefgaragenplatz - komfortabel und wettergeschützt  
Ems Ried - Natur, Weite und Erholung direkt vor der Haustüre  
zentrale Lage im Rheintal - kurze Wege nach Dornbirn, Lustenau und in die Schweiz  
ideale Kombination aus Naturnähe und Infrastruktur  
zeitnahe Übernahme möglich

Betriebskosten: € 206,60 (zzgl. Rep. Fond € 99,77)  
Kaufpreis Tiefgarage: € 20.000,-  
Kaufpreis: € 215.000,-

Nebenkostenübersicht:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt

als vereinbart.

Lage:  
Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Hohenems!

Nur einen kurzen 5-minütigen Fußweg vom öffentlichen Nahverkehr entfernt, genießen Sie maximale Mobilität und Flexibilität. Die nächste Hauptverkehrsader ist nur 3 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden einen unkomplizierten Zugang zu überregionalen Verbindungen bietet.

Hohenems selbst bietet eine charmante Mischung aus historischem Flair und modernem Komfort. Die idyllische Kleinstadt am Fuße des Alpenrheins besticht durch ihre malerischen Gassen, geschichtsträchtige Bauwerke und eine hervorragende Infrastruktur.

Hier wohnen Sie nicht nur zentral, sondern auch in einer Umgebung, die Ruhe und Erholung mit urbanem Leben verbindet. Genießen Sie die Vorzüge der Stadt und die Nähe zu allen wichtigen Verkehrsanbindungen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Spielerstraße 37b		
<b>Anzeigen ID</b>	295583		
<b>Wohnfläche</b>	51 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1994	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	6,00 m²
<b>Garten</b>	29,00 m²	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	zeitnah
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	72 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_ITS-105		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 215.000
Provision	3,6 % inkl. USt.