



zur Anzeige

## Geräumige Gartenwohnung in Hohenems!



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0508823932  
Mobile: 0664 9647273  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Die Baubewilligung der Wohnanlage wurde laut Nutzwertgutachten im September 2006 erteilt und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die zu veräußernde Eckwohnung überzeugt mit der idealen Raumaufteilung, sowie mit dem großzügigen Privatgarten mit ca. 123 m<sup>2</sup> - ein Traum für alle Gartenliebhaber.

Beheizt wird mit mittels einer Pellets-Fußbodenheizung.

Der Wohnung ist ein Carport zugeordnet und im Kaufpreis bereits inkludiert. Des Weiteren ist ein privater Abstellraum, welcher sich direkt vor dem Wohnungseingang befindet, zugehörig.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Reparaturfonds belaufen sich derzeit auf ca. EUR 361,00.

Beim Kauf einer Immobilie kann es – insofern die Voraussetzungen erfüllt werden - zu einer Befreiung der Grundbuch-Eintragungsgebühr kommen.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

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.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.  
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.  
Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:  
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintragung  
3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.  
Vertragserrichtungskosten

Lage:  
Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend und bietet eine gute Infrastruktur.

Das historische Stadtzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung ist in kurzer Zeit erreichbar.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls ideal und ermöglicht somit das Erreichen diverser Einrichtungen des täglichen Bedarfs - ganz bequem und unkompliziert.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Hermann-Prey-Straße 5 + 7		
<b>Anzeigen ID</b>	296253		
<b>Wohnfläche</b>	75.48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	22,10 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	123,42 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	1,90 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.89 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3160
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Carport</b>	

---

Kaufpreis € 412.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 212,74

Provision

3,6% inkl. 20% USt.