

## 4 Zimmer-Gartenwohnung | Hohenems | modern | neu saniert



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzis  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse in Hohenems

Highlights auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Privater Garten: ca. 67 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 20 m<sup>2</sup>

Zustand: Komplett neu & hochwertig saniert

Carport: Optional um € 15.000

Bezug: Sofort möglich

Diese hochwertig sanierte Stadthauswohnung in Hohenems bietet modernen Wohnkomfort in Kombination mit einem seltenen privaten Garten. Auf rund 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und ein zeitloses, modernes Design.

Die 4 Zimmer lassen sich flexibel nutzen – ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder anspruchsvolle Eigennutzer. Dank der vollständigen Generalsanierung befindet sich die Wohnung in neuwertigem Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Ein echtes Highlight ist der direkte Zugang zur sonnigen Terrasse und dem exklusiv nutzbaren Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien, Kinder oder Gartenliebhaber.

## Ausstattung

Neue Einbauküche mit modernen Elektrogeräten

Neues, stilvolles Badezimmer mit hochwertigen Sanitäröbekten

Hochwertige, neue Bodenbeläge

Terrasse ca. 20 m<sup>2</sup>

Privater Garten ca. 67 m<sup>2</sup>

Sehr helle, freundliche Räume

Ruhige Wohnlage

Carport optional (€ 15.000)

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in Hohenems mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Durch die zentrale Lage in Vorarlberg bestehen schnelle Verbindungen nach Dornbirn, Feldkirch sowie zum Bodensee. Naherholungsgebiete und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Eine seltene Gelegenheit: Moderne, gepflegte Stadthauswohnung mit privatem Garten, hochwertiger Sanierung und optionalem Carport – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

## Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	297275	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	95.22 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2006	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Garten</b>	67,30 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	19,75 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizung</b>	Pellets, Solar, Fußbodenheizung	<b>Externe ID</b>	Agentur_4082
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis € 498.000