



4-Zimmer-Maisonette | Veranda | neue Küche | Tiefgarage im Zentrum



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt: Janet Schneider
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dornbirn
Telefon: +43 50 414
Mobile: -
E-Mail: janet.schneider@hypo-il.at

4-Zimmer-Maisonette | Veranda | neue Küche | Tiefgarage im Zentrum

Film zur Wohnung: <https://youtube.com/shorts/ddaPzlbwKDU>

Diese gemütliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in zentraler Lage von Hohenems in der Franz-Michel-Felder-Straße. Die Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines im Jahr 1983 errichteten Mehrparteienhauses.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 83 m² bietet die Wohnung eine attraktive Raumaufteilung auf zwei Ebenen und verbindet gemütliches Wohnen mit praktischer Funktionalität. Besonders hervorzuheben sind der Schwedenofen im Wohnbereich, eine Loggia sowie der inkludierte Tiefgaragenplatz.

Eckdaten

- Objektart: 4-Zimmer-Maisonettewohnung
- Ort: Franz-Michel-Felder-Straße, Zentrum von Hohenems
- Baujahr: 1983
- Wohnnutzfläche: ca. 83 m²
- Veranda: ca. 5,3 m²
- Kellerabteil: ca. 10,7 m²
- Parken: 1 Tiefgaragenplatz inklusive
- Geschosse: 2. Obergeschoss und Dachgeschoss

Ausstattung & Technik

- Fenster: Holzfenster mit 2-fach-Verglasung

- Heizung: Gas-Zentralheizung (für die gesamte Anlage, wurde 2010 neu eingebaut)
- Warmwasser: elektrische Aufbereitung
- Zusatzheizung: Schwedenofen im Wohnbereich
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich

Renovierungen und Modernisierungen

Im Jahr 2019 und 2021 wurden folgende Verbesserungen durchgeführt:

- Neue Einbauküche im Wert von ca. € 35.000 (2019)
- Fliesenböden im unteren Wohnbereich (Eingangsbereich, Küche, Büro) (2019)
- Erneuerung Teppichboden im oberen Bereich (Gang und Treppe) – in Eigenleistung (2021)
- Malerarbeiten an Wänden und Türstöcken (2021)

Diese Maßnahmen verleihen der Wohnung ein gepflegtes und modernes Erscheinungsbild.

Betriebskosten

- Monatliche Betriebskosten: ca. € 292,65
- Reparaturfonds monatlich: ca. € 102,91

Der Stand des Reparaturfonds der gesamten Anlage beträgt per 30.09.2025: € 146.171,90

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hohenems. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Nähe zu Naherholungsgebieten und zur Natur macht den Standort besonders attraktiv für Menschen, die urbanes Leben und Freizeitmöglichkeiten verbinden möchten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
Anzeigen ID	298068		
Wohnfläche	83 m²	Zimmer	4
Baujahr	1983	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	74,00 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,28 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	TopReal_670/02228
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 349.000
Provision	3%